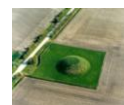


Archeologisch vooronderzoek in het kader van de herontwikkeling van Station Maassluis West te Maassluis, gemeente Maassluis

Ruimtelijk advies op basis van bureauonderzoek



Rapportnummer:	V2798
Projectnummer:	V25-5966
Status en versie:	Concept, Versie 1.0
In opdracht van:	KuiperCompagnons
Rapportage:	A. Krooder, R. Schrijvers
Plaats en aanleverdatum:	Amersfoort, 17 juni 2025
Datum en autorisatie:	mr. W.J. Weerheijm MA, sr. KNA archeoloog/ sr. KNA Prospector MA, actor 38767204, 17 juni 2025

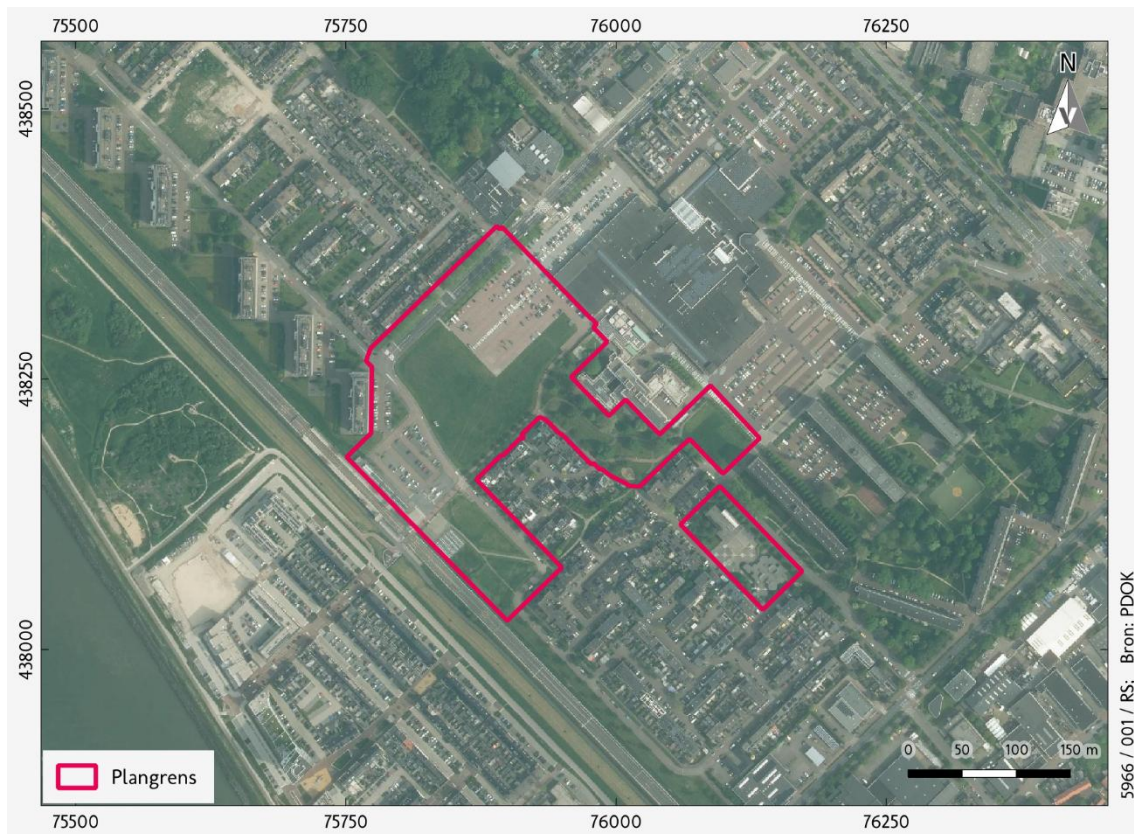
Niets uit dit werk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook, daaronder mede begrepen gehele of gedeeltelijke bewerking van het werk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Vestigia BV



Locatiegegevens		
Toponiem / locatie	Station Maassluis West	
Plaats	Maassluis	
Gemeente	Maassluis	
Provincie	Zuid-Holland	
Oppervlakte plangebied	Ca. 6,3 ha	
Oppervlakte onderzoeksgebied	Plangebied + 500 meter buffer	
Diepte grondwerkzaamheden	Nog niet bekend (nieuwbouw, aanleg infra), incl. heien	
Huidige grondgebruik	Parkeerterrein of groenstrook/grasland	
RD-coördinaten van het plangebied	75895	438239
Opdracht		
Initiatiefnemer	Gemeente Maassluis	
Opdrachtgever	KuiperCompagnons Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam	
Contactpersoon	Mevr. B. van der Plas	
Contactgegevens	BvanderPlas@kuiper.nl +31 6 42 06 65 81	
Uitvoering		
Soort onderzoek	BO - Bureauonderzoek	
Zaakidentificatienummer (Archis)	5807541001	
Uitvoerder	Vestigia <i>Archeologie & Cultuurhistorie</i>	
Beheerdocumentatie	Vestigia <i>Archeologie & Cultuurhistorie</i>	
Projectleider	mr. W.J. Weerheijm MA, sr. KNA archeoloog/ sr. KNA Prospector MA (38767204)	
Projectmedewerkers	drs. R. Schrijvers, Senior KNA prospector MA/ Senior KNA Specialist Fysisch Geografie (74734349) A. Krooder MSc archeoloog	
Datum uitvoering onderzoek	Juni 2025	
Bevoegd Gezag		
Bevoegd Gezag	Gemeente Maasluis Postbus 55 3140 AB Maassluis	
Contactpersoon	Mevr. R. Meijboom	
Adviseur	W.A.M. Hessing (Vestigia)	
Depot	Provinciaal Archeologisch Depot Zuid-Holland Archeonlaan 1 2408 ZB Alphen aan den Rijn	

Inhoudsopgave

Samenvatting en advies (LS06)	5
Onderbouwing advies	7
1 Projectomgeving.....	7
1.1 Afbakening plangebied en consequenties toekomstig gebruik (LS01).....	7
1.2 Onderzoeksdoel en -methode	7
2 Beleidskader	9
2.1 Wettelijk kader	9
2.2 Gemeentelijk beleid (LS01)	9
3 Verwachtingsmodel.....	10
3.1 Natuurlijk landschap (LS04)	10
3.2 Historisch landschap (LS02, LS03, LS04)	11
3.3 Archeologische waarden (LS04)	20
3.4 Gespecificeerde archeologische verwachting (LS05).....	23
4 Advies vervolgonderzoek (LS06).....	25
Literatuur	26
Digitale bronnen.....	28
Lijst van afbeeldingen	29
Bijlagen en kaarten	29



Afbeelding 1 Ligging plangebied op de meest actuele luchtfoto. Bron: PDOK.

Samenvatting en advies (LS06)

In opdracht van KuiperCompagnons heeft Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie* een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling van het gebied rond Station Maassluis West te Maassluis, gemeente Maassluis (*afbeelding 1, kaart 1*). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 6,3 ha en is momenteel grotendeels in gebruik als parkeerterrein of groenstrook/grasland. Binnen het plangebied zal nieuwbouw van woningen worden gerealiseerd (*Afbeelding 2*). De concrete ingrepen zijn nog niet bekend, maar uitgegaan kan worden van ingrepen ten behoeve van de fundering van de woningen (inclusief heiwerkzaamheden) en voor de aanleg van infrastructuur (bijvoorbeeld voor cunetten van wegen en parkeerplaatsen, aanleggen van kabels en leidingen etc.).

Voorafgaand aan de ingrepen dient in kaart te worden gebracht of bij de ingrepen eventueel archeologische waarden worden bedreigd. Gezien de aard van de ingrepen (m.n. de ontgraving voor de fundering en kabels en leidingen) zullen deze mogelijk tot in de archeologisch relevante niveaus reiken.

Het plangebied heeft op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten van bewoning en menselijke activiteit uit alle perioden tot aan de bedijking van het gebied in 1661. Oudere resten zijn naar verwachting geërodeerd. Na de bedijking is binnen het plangebied een buitenplaats aangelegd die door een dijkdoorbraak is verwoest, en waar vervolgens een boerderij is gebouwd. Rond 1893 werd het gebied beveiligd met de aanleg van de Buitendijk langs het Scheur, en werd het spoor aangelegd. Binnen het plangebied is bij de ontwikkeling van het gebied in de jaren 60 van de vorige eeuw de bebouwing gesloopt, waarna het gebied is opgehoogd met een opgebracht pakket dat naar verwachting tussen 240-300 cm dik is. Het onverstoorde natuurlijke materiaal ligt mogelijk pas op een diepte van 350 tot 370 cm beneden maaiveld, met daarboven nog antropogeen ophogingsmateriaal. Hoewel de kans op het aantreffen van daadwerkelijke resten van de buitenplaats als hoog wordt ingeschat, is de kans op een behoudenswaardige vindplaats klein, met het oog op de verwachte slechte conservering (met uitzondering van resten van de gracht, en mogelijke funderingen en uitbraaksleuven). Verder worden alleen resten van het agrarisch cultuurlandschap verwacht (greppels/sloten) uit de 17^e tot in de 20^e eeuw.

Advies

Het plangebied bevindt zich volgens de vigerende gemeentelijke archeologische beleidskaart (2015) in een zone met de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied 8', een onbekende tot lage archeologische verwachting, dit vanwege de ophoging die daar heeft plaatsgevonden. Voor deze zone geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 200 m², en dieper dan 300 cm -mv. In het bestemmingsplan Koningshoek (vastgesteld 2016) is de zonering van de beleidskaart met bijbehorende vrijstellingsgrenzen overgenomen als een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 8'. Op basis van de meest actuele landschappelijke en archeologische informatie wordt, voorsortierend op de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart, de verwachting voor archeologische resten uit de periode voorafgaand aan de bedijking in 1661 naar laag bijgesteld, vanwege de eroderende werking van het water. Binnen het plangebied kunnen wel de resten worden verwacht van een buitenplaats en de opeenvolgende boerderij uit de Nieuwe tijd. De buitenplaats is begin 19^e eeuw verwoest door een overstroming en daarna in beperkte vorm herbouwd met een boerderij. Deze boerderij is vervolgens gesloopt in de jaren 60 van de vorige eeuw.

De exacte aard en diepte van eventuele benodigde werkzaamheden is nog niet bekend. De ingrepen ten behoeve van de nieuwbouw en infrastructuur zullen naar verwachting geheel of grotendeels binnen het ophogingspakket plaatsvinden. Normaliter wordt er voor de aanleg van funderingen en kabels en leidingen niet dieper gegraven dan ca. 1,5 m -mv. Onbekend is of er plaatselijk nog dieper wordt gegraven, het zou dan mogelijk kunnen gaan om ontgravingen voor een (parkeer)kelder of voor

watergangen. Ingrepen die in ieder geval dieper zullen reiken dan het ophogingspakket zullen bestaan uit het aanbrengen van heipalen; er is echter nog geen palenplan bekend.

Vestigia adviseert om voor het plangebied de bestaande dubbelbestemming Waarde – Archeologie in stand te laten. Hoewel er zeker nog resten van de buitenplaats en boerderij kunnen worden aangetroffen (met name in de vorm van funderingen en uitbraaksleuven, en resten van de gracht), zijn er echter de nodige praktische obstakels vanwege het grote ophogingspakket. Een vervolgonderzoek in de vorm van boringen is in principe niet de geëigende opsporingsmethode voor resten van historische bebouwing. Het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek op een diepte van 2,5-3 m -mv is in principe niet onmogelijk, maar levert wel de nodige technische complicaties op, met bijkomende hoge kosten. Ons inziens staan deze kosten niet in verhouding tot de verwachte kenniswinst van een onderzoek naar een buitenplaats en boerderij uit de Nieuwe tijd, waarvan de gebouwen op twee verschillende momenten zijn gesloopt/verwoest. Mocht tijdens de nieuwbouw er sprake zijn van een grote ontsluiting dieper dan 2 meter beneden huidig maaiveld (bijvoorbeeld als er een bouwkuip/kelder wordt uitgegraven), dan kan dit mogelijk wel nog worden gecombineerd met een vervolgonderzoek. Dit kan, na overleg over het definitieve ontwerp met het bevoegd gezag (i.c. de Beleidsambtenaar Erfgoed van de gemeente Maassluis), als voorwaarde worden opgenomen bij een toekomstige vergunningverlening.

Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Maassluis, om een besluit te nemen ten aanzien van het beëindigen of verder laten verlopen van het onderzoeksproces. Dit besluit kan afwijken van het bovenstaande advies.

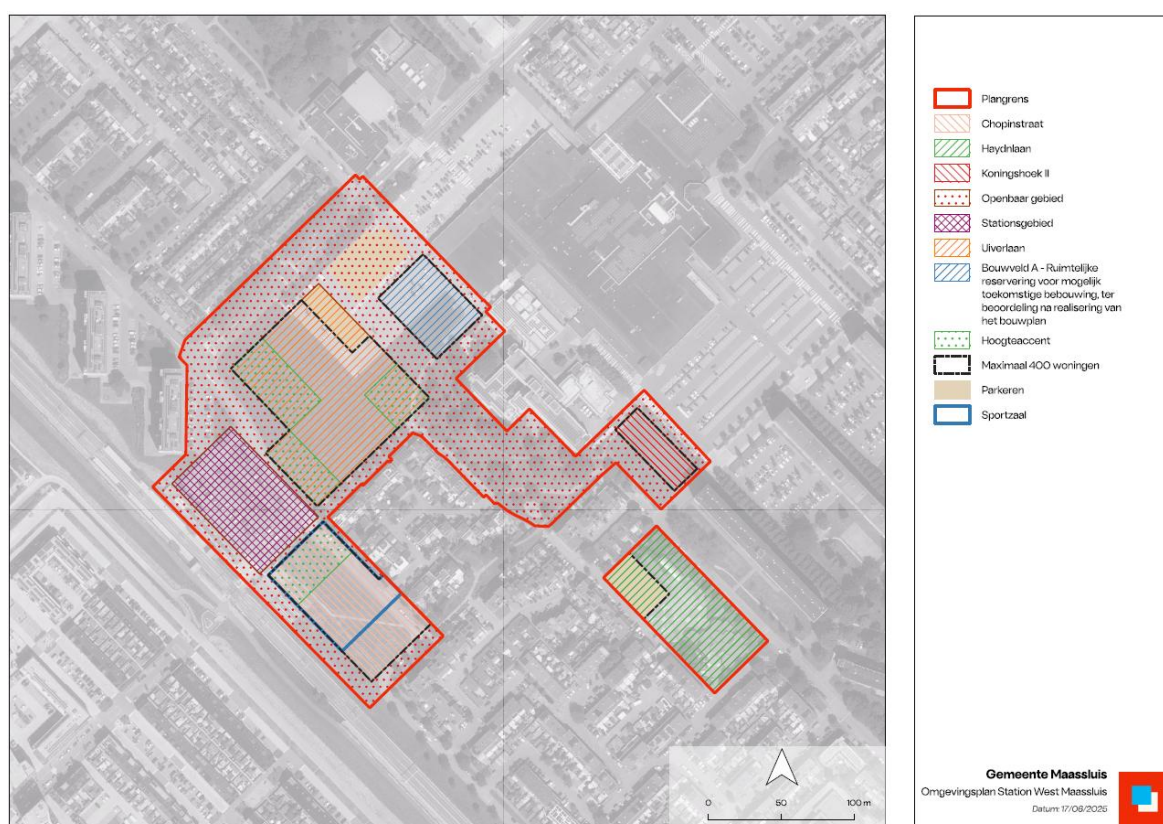
Ook wanneer het bevoegd gezag besluit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en het onderzochte gebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische ‘toevalsvondst’ wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Maassluis, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Onderbouwing advies

1 Projectomgeving

1.1 Afbakening plangebied en consequenties toekomstig gebruik (LS01)

In opdracht van KuiperCompagnons heeft Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling van het gebied rond Station Maassluis West te Maassluis, gemeente Maassluis (afbeelding 1, kaart 1). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 6,3 ha en is momenteel grotendeels in gebruik als parkeerterrein of groenstrook/grasland. Binnen het plangebied zal nieuwbouw van woningen worden gerealiseerd (Afbeelding 2). De concrete ingrepen zijn nog niet bekend, maar uitgegaan kan worden van ingrepen ten behoeve van de fundering van de woningen (inclusief heiwerkzaamheden) en voor de aanleg van infrastructuur (bijvoorbeeld voor cunetten van wegen en parkeerplaatsen, aanleggen van kabels en leidingen etc.).



Afbeelding 2 Overzicht van de geplande ingrepen van de initiatiefnemer. Bron: opdrachtgever.

Voorafgaand aan de ingrepen dient in kaart te worden gebracht of bij de ingrepen eventueel archeologische waarden worden bedreigd. Gezien de aard van de ingrepen (m.n. de ontgraving voor de fundering en kabels en leidingen) zullen deze mogelijk tot in de archeologisch relevante niveaus reiken.

1.2 Onderzoeksdoel en -methode

Doel van het archeologisch vooronderzoek is vast te stellen of in het plangebied sprake is (of kan zijn) van (de kans op) archeologische resten die door de ingrepen verstoord dreigen te worden. Hiertoe is eerst een bureauonderzoek verricht, waarbij voor het plangebied een specifiek archeologisch verwachtingsmodel is opgesteld. Op basis van dit onderzoek is een advies geformuleerd in het kader van

de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.2), protocol 4002 Bureauonderzoek.

2 Beleidskader

2.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de komst van de Omgevingswet is de zorg voor het behouden en ontwikkelen van cultureel erfgoed in twee wetten geregeld, in plaats van in een aantal verschillende wetten. Hierbij geldt dat de regels ten aanzien van de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet is geregeld, en de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurobjecten in overheidsbezit in de Erfgoedwet.

Voor de archeologie is de verdeling grofweg: het certificeringsstelsel en het aanwijzen van archeologische rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet en de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (de vergunningverlening en de integratie in de planvorming) in de Omgevingswet. De lokale invulling van de bescherming, zorg en aanwijzing van het archeologie-beleid, of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten wordt ingekaderd door de Omgevingswet en de AmvB's, waarbij vooral het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van belang zijn.

Centraal instrument op lokaal niveau is het Omgevingsplan. Dit plan beziet alle aspecten van de fysieke leefomgeving op integrale wijze, inclusief cultureel erfgoed en is daarmee het eerstaangewezen instrument om uitvoering te geven aan het archeologie-beleid, of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten. De bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden kunnen dan opgenomen worden in het omgevingsplan door bijvoorbeeld archeologie als functie op te nemen en bepaalde activiteiten toe te staan of juist te verbieden.

Met uitzondering van een aantal complexe activiteiten is de gemeente bevoegd gezag. Ten aanzien van complexe activiteiten of activiteiten op toebedeelde taken zijn de Gedeputeerde Staten bevoegd gezag. De minister van Infrastructuur en Waterstaat blijft bevoegd gezag ten aanzien van de bodem en oevers van rijkswateren op grond van de Waterwet.

2.2 Gemeentelijk beleid (LS01)

Het plangebied heeft volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied 8', een onbekende tot lage archeologische verwachting, dit vanwege de ophoging die daar heeft plaatsgevonden. Voor deze zone geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 200 m², en dieper dan 300 cm -mv. In het bestemmingsplan Koningshoek (vastgesteld 2016) is de zonering van de beleidskaart met bijbehorende vrijstellingsgrenzen overgenomen als een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 8'. Bij de overgang naar de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het bestemmingsplan van rechtswege opgegaan in het (tijdelijke deel van het) Omgevingsplan van de gemeente.

3 Verwachtingsmodel

3.1 Natuurlijk landschap (LS04)

Het plangebied ligt in het centrale deel van de bebouwde kom van Maassluis, op ongeveer 3,8 tot 5,6 meter boven NAP (Afbeelding 3). Het plangebied bevindt zich in het zuidwestelijk zeekleigebied¹, op de archeologische landschappenkaart ook wel het Zeeuws-Zuidhollands Kleigebied genoemd.²



Afbeelding 3 Het plangebied afgebeeld (in rood) op het AHN4 50cm grid. Bron: ahn.nl

De ondiepe ondergrond van Maassluis en omgeving bestaat uit een circa 20 meter dik pakket zand, klei en veen dat in het jongste geologische tijdvak (Holocene) is afgezet.³ Daaronder bevinden zich rivierafzettingen uit het (laat-)Pleistoceen (ondergebracht in de Formatie van Kreftenheye).⁴ De holocene sedimentatie in de omgeving van Maassluis is sterk beïnvloed door de stijgende zeespiegel en is grotendeels marien van aard.⁵

De mariene afzettingen in de Holocene kustvlakte zijn grofweg onder te verdelen in twee pakketten. De oudste mariene afzettingen uit het Holocene stammen uit het Atlanticum toen in het gebied op grote schaal mariene kleien en zanden werden afgezet. Deze afzettingen worden gerekend tot het Laagpakket

¹ Berendsen 1997.

² Rensink *et al.* 2019.

³ In boring B37B0042, in de noordpunt van het plangebied, is het holocene pakket 20,5 m dik.
www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens.

⁴ TNO-GDN 2025a; zie tevens boring B37B0042 en de net buiten het plangebied geplaatste boring B37B0038
www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens.

⁵ Van Staalduinen 1979.

van Wormer (voorheen ook wel ‘Afzettingen van Calais’ genoemd) binnen de Formatie van Naaldwijk.⁶ Na het Atlanticum verminderde de mariene invloed en kon er veengroei plaatsvinden. Dit veen wordt gerekend tot het Hollandveen Laagpakket (Formatie van Nieuwkoop). Aan het einde van het Subboreaал stond het gebied weer onder mariene invloed en werden opnieuw mariene sedimenten afzet. In tegenstelling tot de afzettingen van het Laagpakket van Wormer zijn in deze jonge mariene afzettingen duidelijk geulsystemen te herkennen.⁷ De geulen bestaan voornamelijk uit (fijn) zand en worden begrensd door een dun dek kleiige afzettingen. Deze jonge mariene afzettingen worden gerekend tot het Laagpakket van Walcheren⁸ (in het verleden aangeduid als de Afzettingen van Duinkerke⁹).

Geologisch gezien is er weinig directe informatie beschikbaar binnen het gebied van de Noord Nieuwlandse en Kapelpolder, waar het plangebied zich bevindt. Op basis van de gegevens uit de ‘begraven landschapskaarten voor Holoceen afgedekt Nederland’¹⁰ bevindt het zich in een zone waarin recente geulen ouder holoceen materiaal volledig tot op (en in) het Pleistoceen hebben opgeruimd; verder naar het noordoosten, buiten het plangebied, bevindt zich de overgang naar een zone waarin nog zowel afzettingen uit de Laagpakketten van Wormer, Hollandveen¹¹ en Walcheren voorkomen. Ongeveer ter hoogte van die grens is in de ondergrond, onder de afzettingen uit het Laagpakket van Wormer, nog een vroeg- tot mid-holocene stroomgordel aanwezig (*kaart 2*): de Pijnacker, die actief is geweest tussen 8300 en 7100 jaar geleden; het hoogste zandvoorkomen van deze gordel wordt op ongeveer 11 meter beneden NAP geplaatst.¹²

Op de bodemkaart staat het plangebied gekarteerd als “bebouwd”; ook een zone met een straal van 500 meter rondom de buitengrenzen van het plangebied bevat geen andere eenheden dan “bebouwd” en “opgehoogd en/of opgespoten”. Vrijwel het gehele gebied is sterk opgehoogd. Dit is tevens af te leiden uit andere bronnen: de maaiveldhoogte die bijvoorbeeld bij boring B37B0626 (geplaatst in 1884) wordt vermeld is 60 cm boven NAP, terwijl de actuele hoogte (cf. AHN-4) 302 cm boven NAP bedraagt. In verder naar het zuidoosten gelegen, maar tevens in de ophoging geplaatste boringen 14, 15 die in het kader van de veldtoets voor de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Maassluis uit 2012 zijn geplaatst, blijkt ook dat het onverstoorte natuurlijke materiaal pas op een diepte van 350 tot 370 centimeter beneden maaiveld wordt bereikt.¹³ De voorkomende bodems zijn waarschijnlijk zonder uitzondering antropogeen, en onder te brengen in de categorie ‘Urbic Anthrosols’.¹⁴ Mogelijk zijn op een diepte vanaf 240–300 cm beneden maaiveld nog restanten van de bodem voorafgaand aan de ophoging aanwezig.

3.2 Historisch landschap (LS02, LS03, LS04)

Historisch-geografische ontwikkeling (LS03)

De eerste aanwijzingen van menselijke aanwezigheid in Maassluis dateren uit de 2e eeuw voor Christus. Men gebruikte de droge gebieden voor akkerbouw en veeteelt. Echter de vondsten die men aantrof waren van huishoudelijke aard: spinklosjes, barnstenen kralen en aardewerk. Deze zijn resten

⁶ TNO-GDN 2025b, TNO-GDN 2025c

⁷ Van Staalduinen 1979.

⁸ TNO-GDN 2025d

⁹ Weerts *et al.* 2006

¹⁰ Cohen 2017, Cohen *et al.* 2017.

¹¹ Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop; TNO-GDN 2025e en TNO-GDN 2025f

¹² Cohen *et al.* 2012, nr. 375, p. 272.

¹³ Visser *et al.* 2012, 46.

¹⁴ Driessen/Dudal 1991, 47; IUSS 2014.

aangetroffen in de Sluispolder Oost. Deze eerste bewoners, waaronder de Romeinen, trokken in de 3^e eeuw na Christus weg naar andere gebieden.¹⁵

In de periode tussen 1134 en 1164 hebben grote overstromingen plaatsgevonden in en rondom Maassluis door een aantal dijkdoorbraken. Een van de hierdoor ontstane scherpe hoeken in de dijk kreeg de naam Koningshoek. De Koningshoek bevindt zich bij De Vloot in het noordwesten van Maassluis. Na de bedijking van het gebied in 1260 ontstond het dorp Maassluis. Echter door de aanleg van de dijk kreeg men alsnog problemen met de waterafvoer in het gebied. Om deze reden heeft men onder andere de Vlaardingse Vaart gegraven om het water af te kunnen voeren. Daarnaast werden ook De Noordvliet en de Zuidvliet gedolven, waarna men luchten maakte in de dijk: dit waren niet meer dan gaten in de dijk die bij hoogwater met een schuif werden afgesloten, oftewel een voorloper op de sluis. Het resterende water werd geloosd via de dertien nieuwe luchten. Doordat het gebied tweemaal per dag onderwater kwam te staan, ging men zich op de hoger liggende oeverwallen vestigen. Vanaf 1340 kwamen uiteindelijk ook mensen van veraf naar het gebied van Maassluis om de luchten te bewaken en te bedienen. Doordat het nog onder gezag was van Maasland, stond het dorp destijds bekend als Maaslandsluis.¹⁶

Door de nabije ligging van het water groeide Maassluis uit tot een vissersdorp en werd een welvarend volk aan het eind van de 16^e eeuw. Met de groei van de visserij trokken ook de verwante industrieën naar het gebied. Men kan hierbij onder andere denken aan scheepsbouwers, touwslagers en kuipers. Uiteindelijk wordt Maassluis zo welvarend dat zij zich in 1614 losmaakte van Maasland.¹⁷

Het plangebied bevindt zich in de Noord Nieuwlandse Polder, aangelegd in 1661. Tot die tijd lag het plangebied in buitendijks gebied, onder de eroderende invloed van het water, zoals te zien is op een kaart van Jan Potter uit 1590.¹⁸ Het gebied kan na de bedijking in verband worden gebracht met een tweetal buitenplaatsen, zoals recentelijk is verbeeld in een kunstwerk bij het station (afbeelding 4).

Zoals te zien is op de kaarten van Kruikius (1712) en op de Kadastrale Minuut (1811-1832), bevindt het plangebied zich voor een groot deel binnen een omgracht gebied. Op de Kadastrale Minuut is binnen het omgrachte terrein een hoofdgebouw zichtbaar, met net binnen of net buiten het plangebied nog een viertal bijgebouwen of bijgebouwtjes. Het gaat hierbij om een heerlijkheid met bijbehorende buitenplaats. Deze heerlijkheid was in bezit van familie Cornets de Groot uit Delft. In 1752 erfde Hugo Cornets de Groot de heerlijkheid en bijbehorende buitenplaats van zijn tante, Alida de Groot. Hij doopte de erfenis om tot Huize Noord Nieuwland.¹⁹

Ten westen van het huis Noord-Nieuwland bevond zich buitenplaats 't Ruyge Huysje van de familie Van Waert uit Maassluis. De buitenplaats bevond zich in de polder Noord-Nieuwland. Hendrik van Waert erfde 't Ruyge Huysje van zijn vader in 1739. Uiteindelijk wordt 't Ruyge Huysje verkocht vanwege het ontspreken van Hendrik van Waerts. Zijn zus verkoopt het huis uiteindelijk in 1756, vermoedelijk aan Hugo Cornet de Groot gezien hij afstamt van de originele eigenaar, maar Hendrik krijgt deze weer terug in 1761. Uiteindelijk in 1776 werd Hendrik weer ontoerekeningsvatbaar geacht, waardoor het huis wederom in bezit kwam van een andere partij. Tot zijn overlijden is Hendrik 'alleenheerser' geweest over de Noord-Nieuwlandse polder.

¹⁵ <https://www.canonvannederland.nl/nl/page/31682/het-ontstaan-van-maassluis>

¹⁶ <https://webshop.ervaarmaassluis.nl/historie/>; <https://www.canonvannederland.nl/nl/page/31682/het-ontstaan-van-maassluis>

¹⁷ <https://webshop.ervaarmaassluis.nl/historie/>

¹⁸ Visser et al. 2015.

¹⁹ <https://www.skbl.nl/over-een-oude-ruzie-en-een-nieuwe-trap/>

De buitenplaats en landerijen zijn uiteindelijk in het begin van de 19^e eeuw verdwenen door een dijkdoorbraak. Hierna heeft men op de resten van het oude huis Noord-Nieuwland de boerderij De Logger gebouwd. De huidige buitendijk langs het Scheur en de dijk het met het spoor dateren uit ca. 1893. Vanaf de jaren 40 tot aan de jaren 60 van de vorige eeuw werd 'Huis de Logger' gebruikt als aanduiding op de kaart. Deze aanduiding verdwijnt uiteindelijk weer op de topografische kaart uit 1963, gelijktijdig met de realisatie van het station Maassluis-West. Het gebied is destijds flink opgehoogd. Op de topografische kaart van 1913 wordt tevens voor het eerst de aanwezigheid van een 'licht' of 'lantaarn' benoemd, wat een voorganger is voor term van de hedendaagse vuurtoren. Deze lag tussen de boerderij en de spoordijk, en is op de kaart uit 1984 verdwenen. De verwijdering van de vuurtoren hangt mogelijk samen met de realisatie van woningen en andersoortige gebouwen binnen het plangebied. De appartementen zoals deze nog steeds te zien zijn vandaag de dag, zijn gebouwd in 1976.²⁰ Uiteindelijk heeft men in 2009 ook parkeerplaatsen rondom het appartementencomplex gerealiseerd, welke zich ook in het centrale deel van het plangebied bevinden.



Afbeelding 4 Entree van station Maassluis-West 'Regt van de Jagt' ter nagedachtenis aan de strijd tussen de eigenaren van de twee buitenplaatsen. Bron: <https://www.buromaan.nl/projecten/regt-van-de-jagt-maassluis>.

²⁰ <https://bagviewer.kadaster.nl>



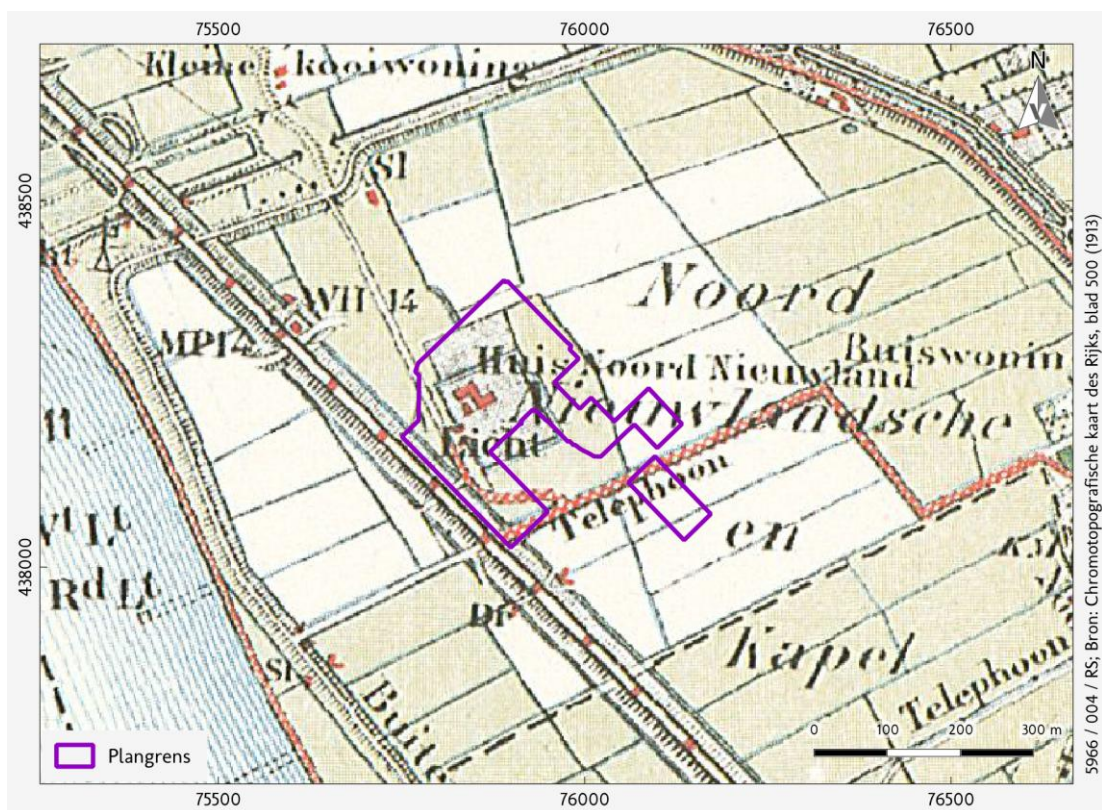
Afbeelding 5 Cruquius kaart (1712) van de twee buitenplaatsen in de Noord-Nieuwlandse Polder. Bron: <https://www.skbl.nl/over-een-oude-ruzie-en-een-nieuwe-trap/>.



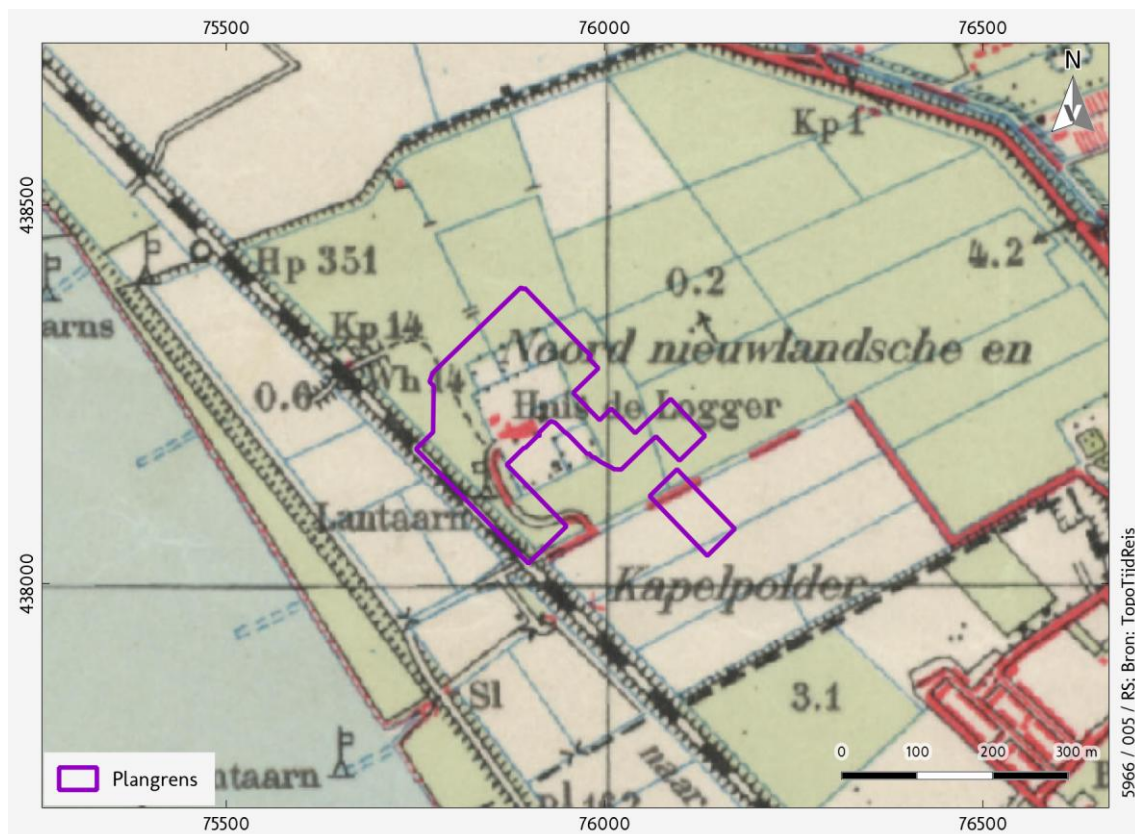
Afbeelding 6 Ligging van het plangebied op de Kadastrale Minuutplan (1811-1832). Bron: HISGIS Zuid-Holland.



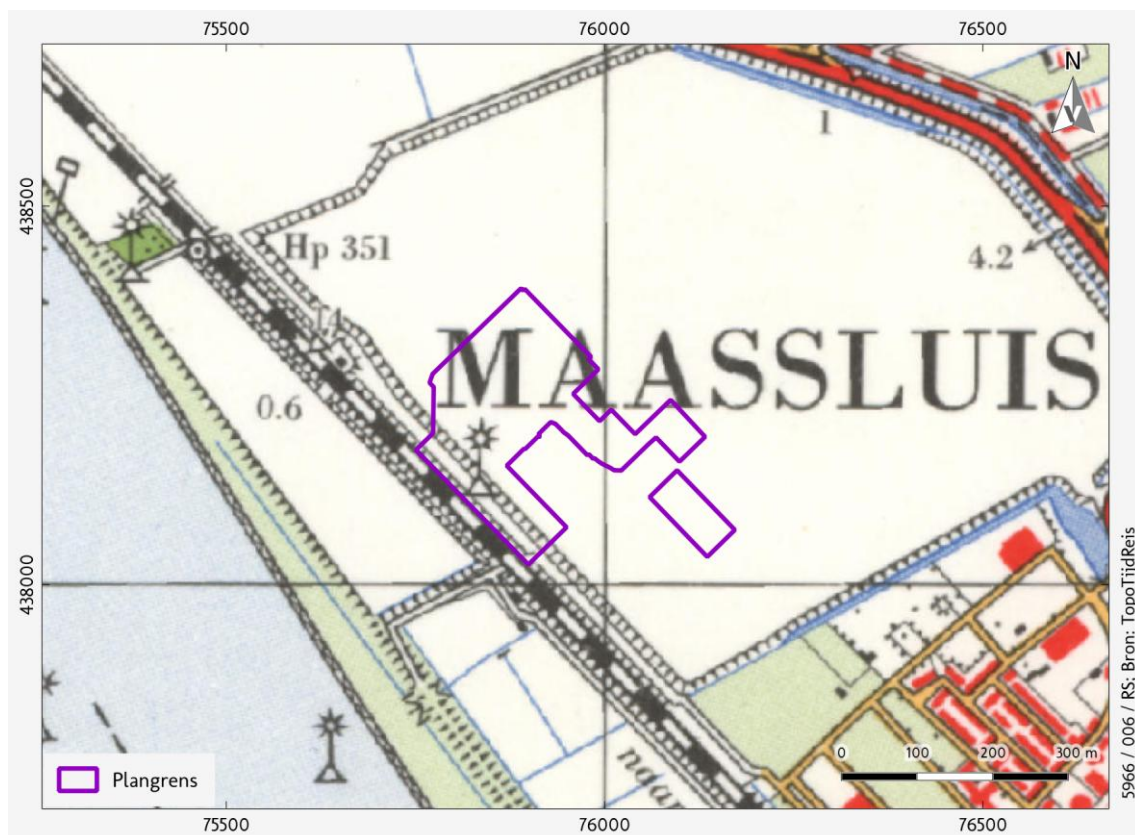
Afbeelding 7 Originele kaartblad Kadastrale Minuutplan (1811-1832). Bron: RCE.



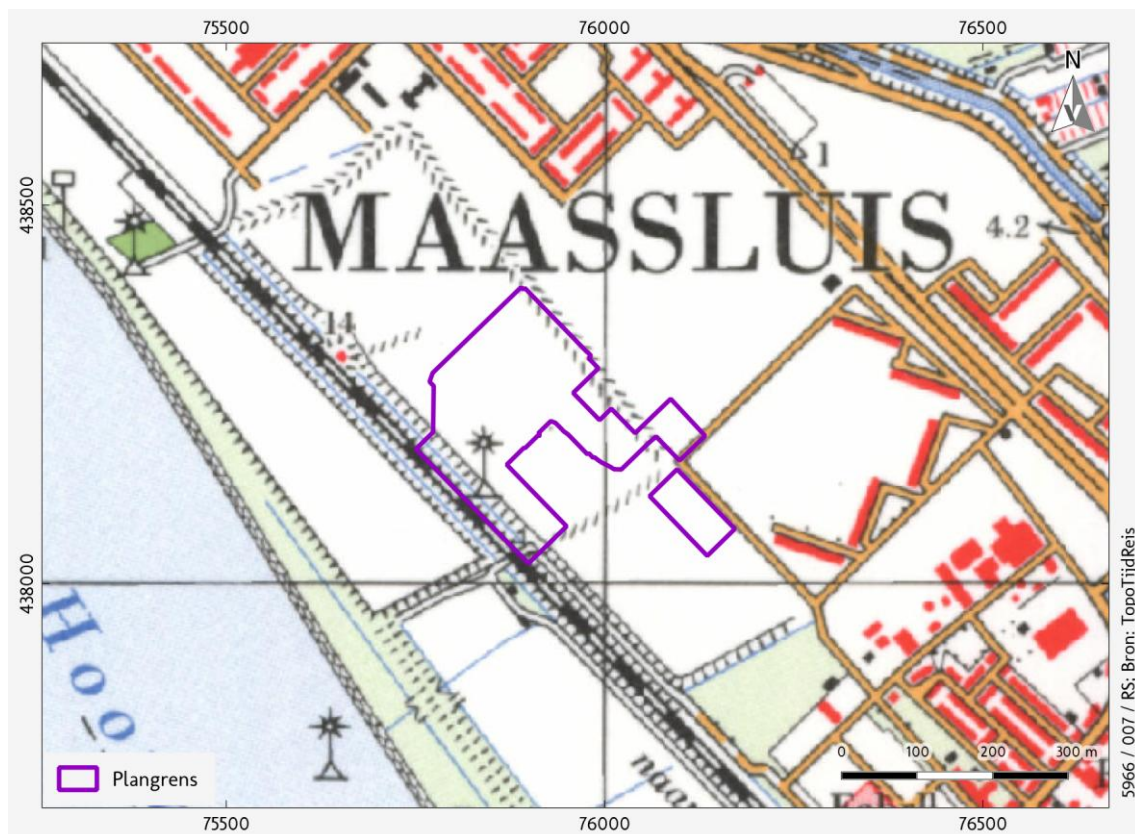
Afbeelding 8 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1913. Bron: TopoTijdsreis.



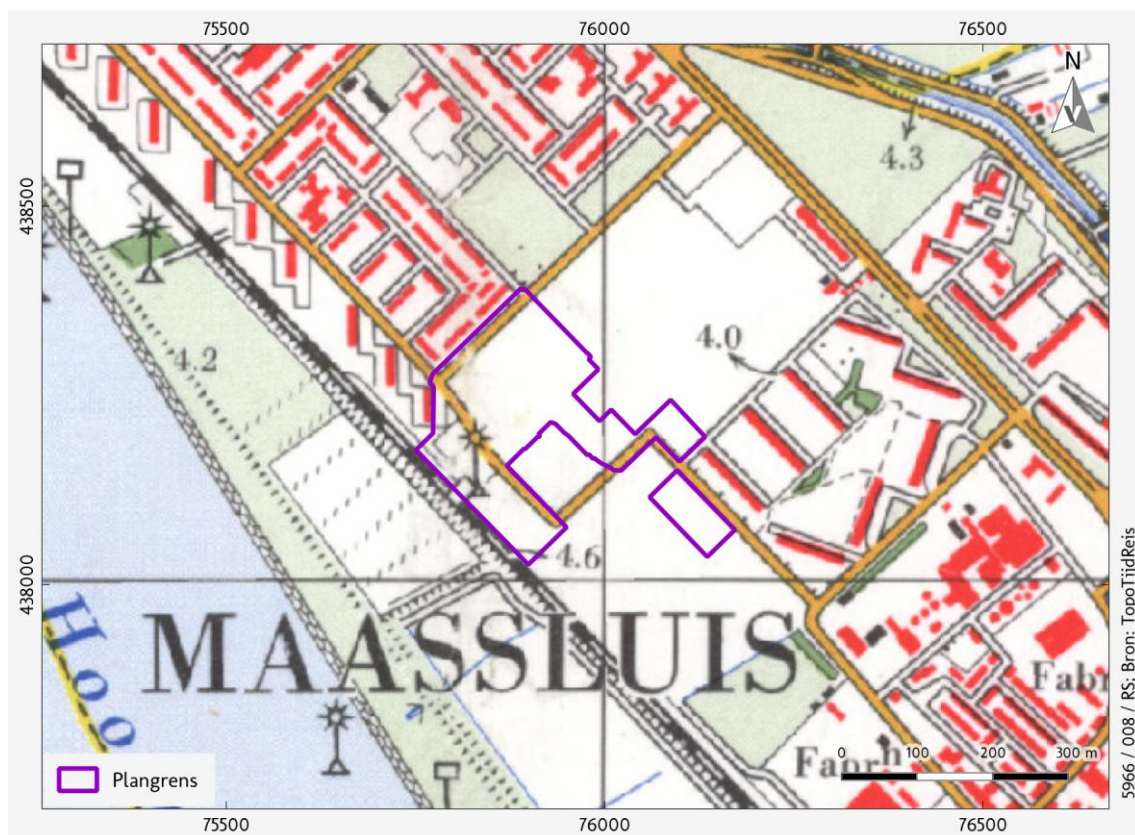
Afbeelding 9 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1940. Bron: TopoTijdreis.



Afbeelding 10 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1963. Bron: TopoTijdreis.



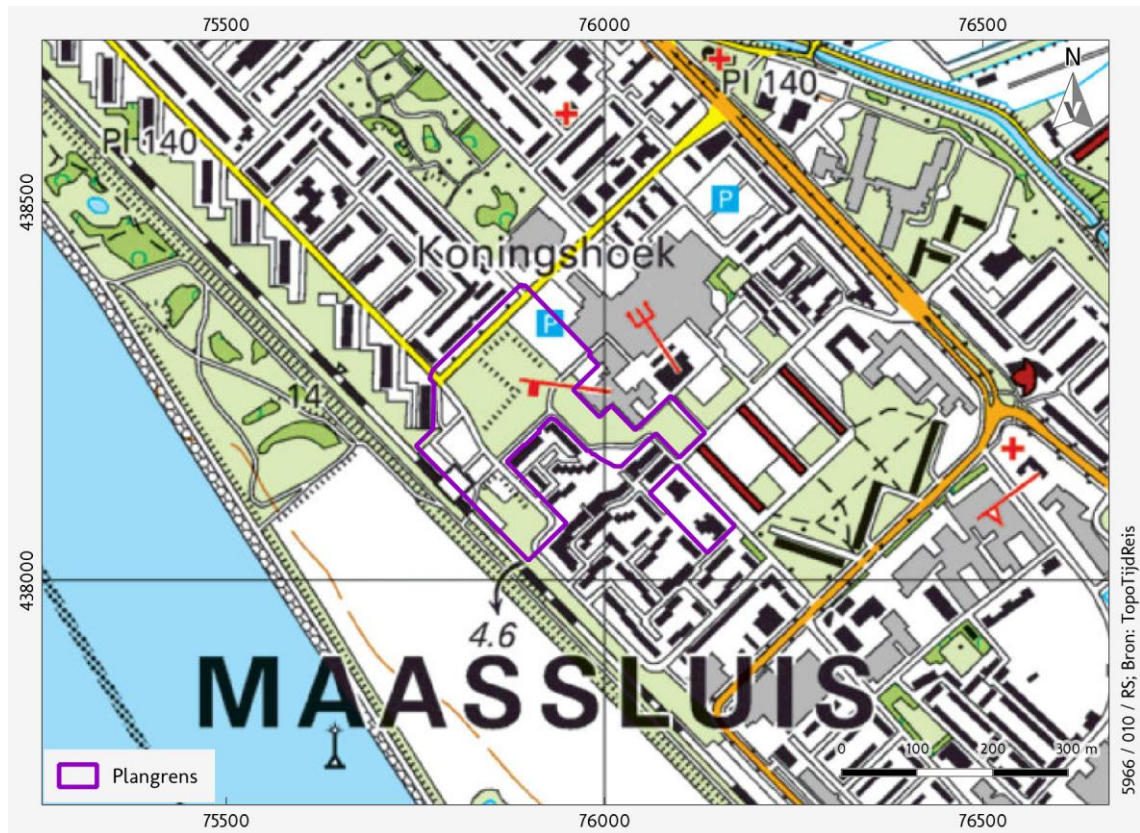
Afbeelding 11 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1970. Bron: TopoTijdreis.



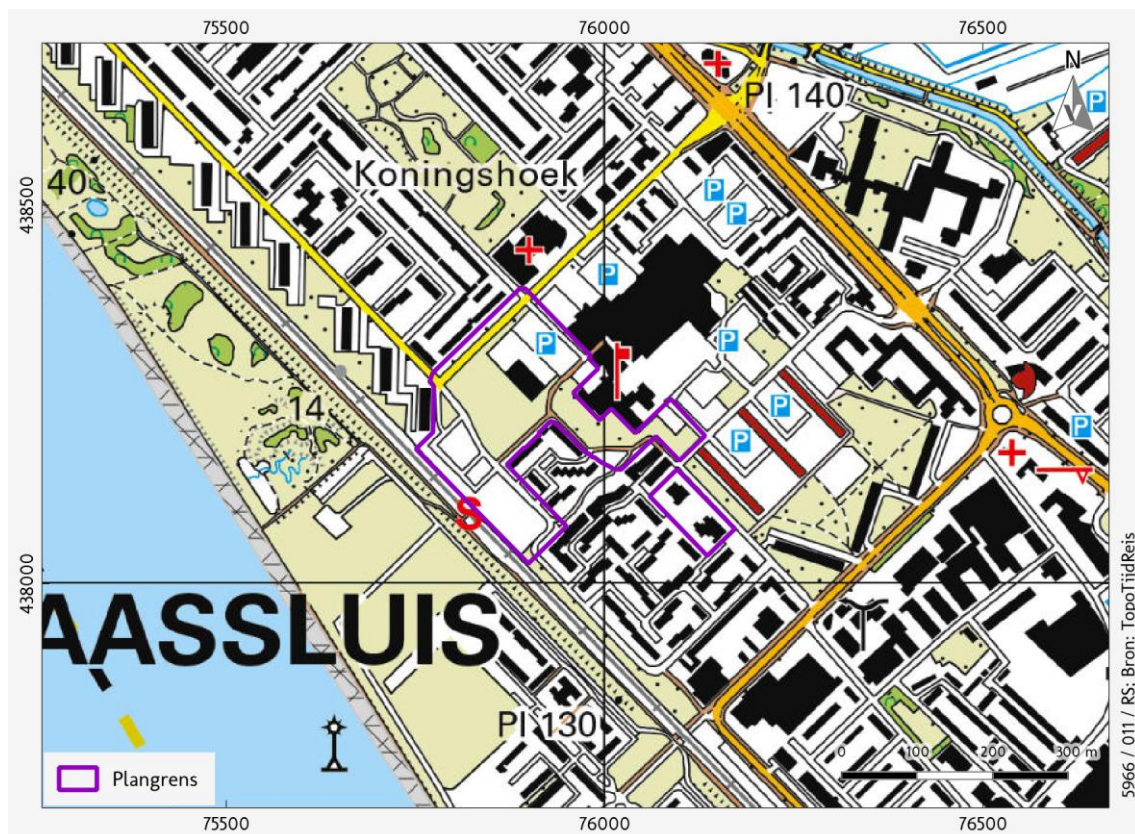
Afbeelding 12 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1973. Bron: TopoTijdreis.



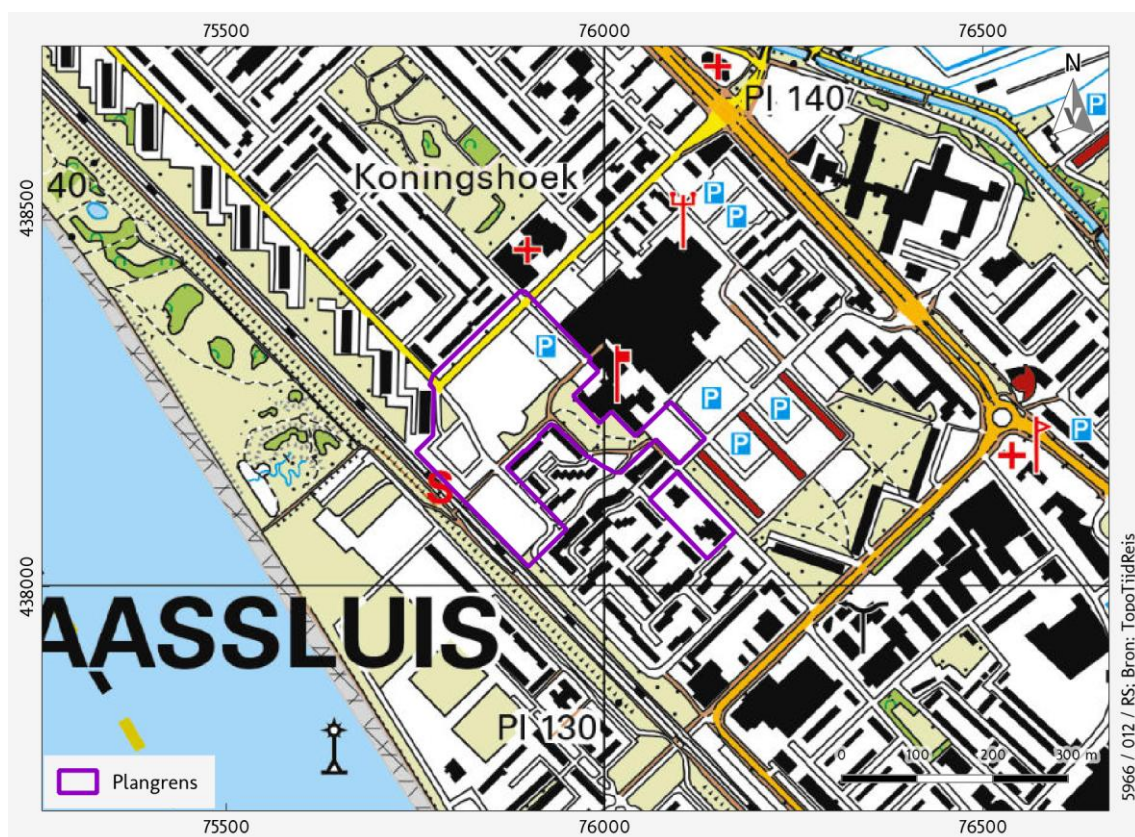
Afbeelding 13 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1984. Bron: TopoTijdreis.



Afbeelding 14 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 2009. Bron: TopoTijdreis.



Afbeelding 15 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 2017. Bron: TopoTijdreis.



Afbeelding 16 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 2018. Bron: TopoTijdreis.

Bouwhistorische waarden (LS04)

Voor bouwhistorische waarden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Rijksmonumentenregister;²¹
- lijst gemeentelijke monumenten Maassluis;²²
- de kadastrale minuut 1811-1832;²³
- de MIP-objecten;²⁴
- de BAG-viewer.²⁵

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke of Rijksmonumenten, geen MIP-objecten en geen historische gebouwen aanwezig.

Huidig situatie (LS02)

Het plangebied wordt momenteel gebruikt als parkeerterrein of groenstrook/grasland.

Historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03)

Op de Verstoringsbronnenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en BIS Nederland zijn binnen het plangebied geen vergraven gronden of 20^e-eeuwse landinrichtingsprojecten gekarteerd.²⁶ Ten zuiden van het plangebied hebben echter wel werkzaamheden plaatsgevonden. Het betreft hier een grondopslag, welke in 2006 gerealiseerd is.

Bij het Bodemloket zijn voor het plangebied enkele milieu hygiënische bodemonderzoeken geregistreerd.²⁷ Op de locatie zelf zijn saneringen uitgevoerd. Tijdens de verschillende onderzoeken is geconcludeerd dat er sprake is van een grootschalige niet-mobiele verontreiniging en dat de isolatiemaatregelen zijn afgestemd op het actuele gebruik van de bodem, waarbij de blootstelling aan de verontreiniging wordt voorkomen door het aanbrengen van een leeflaag. De verontreiniging is geïsoleerd door de leeflaag, gebouwen en verharding.

3.3 Archeologische waarden (LS04)

Voor de archeologische gegevens is het Archeologisch Informatiesysteem (Archis) geraadpleegd, dat alle geregistreerde archeologische monumenten, onderzoeken en vondstlocaties bevat (*kaart 6*).

Archeologische monumenten zijn terreinen met een (hoge/zeer hoge) archeologische waarde, die ofwel fysiek (wettelijk en juridisch) beschermd worden, ofwel een planologische bescherming hebben waarbij in het bestemmingsplan voorschriften voor het gebruik zijn opgenomen. Vondstlocaties zijn locaties waar archeologische vondsten zijn gedaan. Deze zijn al dan niet gekoppeld aan een archeologisch onderzoek.

Binnen het onderzoeksgebied van 500 m rondom het plangebied bevinden zich geen AMK-terreinen en zijn geen vondsten gemeld in Archis. Daarentegen zijn er wel 16 archeologische onderzoeken uitgevoerd.

²¹ <https://cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/kennis/voorbeelden/rijksmonumentenregister>.

²² <https://www.monumenten.nl/plaatsen/maassluis>

²³ <http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/>.

²⁴ <https://cultureelerfgoed.nl>.

²⁵ <https://bagviewer.kadaster.nl>

²⁶ Deze kaart is een selectie uit het bestand 'Vergraven Gronden', van WUR. In 2012 is er door Alterra een GIS-bestand samengesteld met een overzicht van grondbewerkingen, ophogingen en afgravingen, waarbij de opbouw van het bodemprofiel tot ten minste 40 cm diepte is gewijzigd. Hiervoor is informatie opgevraagd bij instanties en organisaties die werkzaamheden (laten) uitvoeren en/of administreren in verband met vergunningverlening en instanties die landgebruik in kaart brengen. <https://bodemdata.nl/themakaarten>.

²⁷ <https://dcmr.nazca4u.nl/rapportage/>

Deze onderzoeken zullen hieronder behandeld worden, indien van toepassing op het plangebied. De overige onderzoeken zullen worden weergegeven in Tabel 1.

- ZaakID 2142136100: het betreft een booronderzoek dat in 2004 is uitgevoerd onder de toponiem 'Dijkpolder'. Van dit onderzoek zijn geen documenten aanwezig in Archis, DANS of verkrijgbaar via Agnessearch.
- ZaakID 2374745100: het betreft een booronderzoek dat in 2012 is uitgevoerd onder de toponiem 'Weverskade nabij nummer 89 te Maassluis'. Uit het booronderzoek is gebleken dat de bodemopbouw van het plangebied bestaat uit een circa 230 centimeter dik pakket zandige klei, gelegen op een circa 40 centimeter dikke laag humeuze siltige klei, gelegen op rietveen. In de noordwesthoek van het plangebied komt sterk zandige klei en kleig zand voor, dat kan duiden op een geulafzetting. Het veenpakket bevindt zich op een grote diepte en heeft geen veraarde bovenlaag wat inhoudt dat het vroeger niet bewoond is geweest. Dit veenpakket is intact gebleven door een langzame vernatting en overstroming van het voormalige veenlandschap. De dekafzettingen in de boringen 2, 3 en 5, 6, 8 t/m 10, 12 en 13 zijn volledig kalkrijk. Aannemelijk is dat de ontkalkte top, zoals die in de overige boringen is aangetroffen, is opgenomen in de bouwvoor. De bodemopbouw van de eerste 40 centimeter beneden maaiveld is verstoord. Op enkele plekken loopt deze verstoring door tot 100 centimeter beneden maaiveld. Op deze plekken is sprake van (sub)recente ophogingslagen (zand en puinresten).²⁸
- ZaakID 2389430100: het betreft een booronderzoek dat in 2012 is uitgevoerd onder de toponiem 'Weverskade'. Uit het booronderzoek is gebleken dat de bodemopbouw bestaat uit een opeenvolging van dekafzettingen op veen op dekafzettingen. Plaatselijk is de bodem diep verstoord, vermoedelijk door de inrichting van het terrein. Onderin twee boringen zijn oeverafzettingen van een getidekreek aangetroffen, echter zonder sporen van bodemvorming. In geen van de boringen is een duidelijk bewoningsniveau aangetroffen. Wel zijn er enkele archeologische indicatoren aangetroffen. Deze bestonden uit fosfaatvlekken, kleine fragmenten baksteen en houtskool.²⁹
- ZaakID 2389439100: het betreft een booronderzoek dat in 2012 is uitgevoerd onder de toponiem 'Weverskade'. Zie ZaakID 2389430100.
- ZaakID 2469394100: het betreft een booronderzoek dat in 2015 is uitgevoerd onder de toponiem 'Lely Campus, Maassluis'. Uit het booronderzoek is gebleken dat in het zuidelijk deel van het plangebied sprake is van een opeenvolging van dekafzettingen (Laagpakket van Walcheren, Formatie van Naaldwijk) op een dunne laag veen (Hollandveen, Formatie van Nieuwkoop) en vervolgens weer dekafzettingen (Laagpakket van Walcheren, Formatie van Naaldwijk). In het uiterste oostelijke deel komen in de ondergrond getijgeulafzettingen voor die vermoedelijk zijn gevormd in de Bronstijd of IJzertijd. De geul is later bedekt met klei en een dunne laag veen (Formatie van Nieuwkoop). In het westelijk deel van het plangebied is sprake van dekafzettingen van het Laagpakket van Walcheren (Formatie van Naaldwijk). In het noordelijk deel van het plangebied is sprake van dekafzettingen en in een gedeelte komen in de ondergrond vanaf circa 200 centimeter beneden maaiveld geulafzettingen voor. De geulafzetting is bedekt met kalkarme kleiige en venige lagen wat duidt op een geleidelijke overgang naar een rustiger milieu.³⁰
- ZaakID 4543860100: het betreft een begeleiding dat in 2017 is uitgevoerd onder de toponiem 'Dijkpolder, Maassluis'. Uit de begeleiding is gebleken dat binnen het plangebied twee percelingsloten aanwezig zijn, die daterend uit de Nieuwe tijd. In dit gebied komen dergelijke resten veelvuldig voor, zoals te zien is op historisch kaartmateriaal (o.a. Kaart van Kruikius uit 1712). Eén van de sloten is echter recent, wat op te maken valt uit het vondstmateriaal en dat

²⁸ Bouter en van der Zee, 2014.

²⁹ van der Zee, 2014.

³⁰ Bouter en van der Zee, 2015.

verderop in het landschap de sloot nog aanwezig is. Het vondstmateriaal betreft drie scherven van een roodbakkende, geglazuurde kom of vergiet. Dit soort aardewerk komt voor vanaf de 17e eeuw. De bovenste 40-80 centimeter is verstoord door een weg, waardoor eventuele ondiepe sporen niet bewaard zijn gebleven.³¹

Archis3 ZaakID	Archis2 OMG	Jaar	Type onderzoek	Toponiem	Plaats	X (RD)	Y (RD)
2063242100	9447	2005	archeologisch: bureauonderzoek	Maassluis, Maasdijk, Hoek van Holland, Wateringen en De Lier	Pijnacker	74303	443759
2142136100	20607	2004	archeologisch: boring	Dijkpolder	Maassluis	76166	439374
2190323100	27470	2004	archeologisch: bureauonderzoek	Het Balkon	Maassluis	75925	437730
2374745100	52721	2012	archeologisch: boring	Dijkpolder	Maassluis	76071	439560
2389430100	54636	2012	archeologisch: boring	Weverskade, Maassluis	Maassluis	76003	438901
2389439100	54637	2012	archeologisch: boring	Weverskade	Maassluis	76282	438756
2415593100	58023	2013	archeologisch: bureauonderzoek	Noordgeer	Maassluis	76674	437952
2459796100	63651	2014	archeologisch: bureauonderzoek	Nieuwe Waterweg	Maassluis	76252	437098
2459803100	63652	2014	archeologisch: bureauonderzoek	Kapelpolder	Maassluis	76487	437764
2469394100	64890	2015	archeologisch: boring	Lely Campus, Maassluis	Maassluis	76511	438826
2480806100	66376	2015	archeologisch: bureauonderzoek	Nieuwe Waterweg, Botlekgebied en Petroleumhavens	Rotterdam	74354	438921
4543860100	n.v.t.	2017	archeologisch: begeleiding		Maassluis	76273	438760
4557128100	n.v.t.	2017	archeologisch: bureauonderzoek		Maassluis	75683	439433
4663116100	n.v.t.	2019	archeologisch: bureauonderzoek		Maassluis	75902	438229
4770247100	n.v.t.	2020	archeologisch: bureauonderzoek		Maassluis	75484	438309
4893351100	n.v.t.	2020	archeologisch: bureauonderzoek		Maassluis	76262	438619

Tabel 1 Overzicht van uitgevoerde archeologische onderzoeken in Archis3. Bron: Archis.

Tweede Wereldoorlog (LS04)

Het noordoostelijke deel van het plangebied ligt op de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) binnen een zone welke gekarteerd is als Widerstandsnest. De Atlantikwall bestaat uit meerdere, achter elkaar gelegen onderdelen om diepte te geven aan de verdediging, zoals bij de *Festungen* een kustfront met

³¹ de Boer, 2017.

zware kustbatterijen en een binnenste en buitenste landfront. De kleinere eenheden waren de zogenaamde *Widerstandsneste* en *Stützpunkte*, die bestonden uit een of enkele bunkers met een specifieke functie. Op sommige plekken waren deze eenheden geclusterd door de bouw van meer bunkers en tankhindernissen: de zogenaamde *Stützpunktgruppen*.³² Binnen het plangebied kunnen theoretisch nog resten worden verwacht van kleinere objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikhollen; hiervoor bestaat echter geen enkele concrete aanwijzing.³³ Overige websites geven geen indicaties dat er dergelijke objecten of structuren verwacht kunnen worden binnen het plangebied.³⁴

In het verliesregister staan vijf vliegtuigcrashes geregistreerd in Maassluis. De meeste crashes zijn vrij gedetailleerd gelokaliseerd en bevinden zich niet binnen het plangebied.³⁵ Er zijn geen crashsites die direct in verband kunnen worden gebracht met het plangebied.

3.4 Gespecificeerde archeologische verwachting (LS05)

Het plangebied heeft een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten van bewoning en menselijke activiteit uit alle perioden tot aan de bedijking van het gebied in 1661. Oudere resten zijn naar verwachting geërodeerd. Na de bedijking is binnen het plangebied een buitenplaats aangelegd die door een dijkdoorbraak is verwoest, en waar vervolgens een boerderij is gebouwd. Rond 1893 werd het gebied beveiligd met de aanleg van de Buitendijk langs het Scheur, en werd het spoor aangelegd. Binnen het plangebied is bij de ontwikkeling van het gebied in de jaren 60 van de vorige eeuw de bebouwing gesloopt, waarna het gebied is opgehoogd met een opgebracht pakket dat naar verwachting tussen 240-300 cm dik is. Het onverstoorte natuurlijke materiaal ligt mogelijk pas op een diepte van 350 tot 370 cm beneden maaiveld, met daarboven nog antropogeen ophogingsmateriaal. Hoewel de kans op het aantreffen van daadwerkelijke resten van de buitenplaats als hoog wordt ingeschat, is de kans op een behoudenswaardige vindplaats klein, met het oog op de verwachte slechte conservering (met uitzondering van resten van de gracht, en mogelijke funderingen en uitbraaksleuven). Verder worden alleen resten van het agrarisch cultuurlandschap verwacht (greppels/sloten) uit de 17^e tot in de 20^e eeuw.

De gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied kan puntsgewijs als volgt worden samengevat:

1. Datering

Binnen het plangebied kunnen de volgende archeologische resten worden aangetroffen:

- Voor het plangebied geldt een zeer lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten van bewoning en menselijke activiteit tot aan de bedijking in 1661.
- Een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van de resten van een buitenplaats uit de 17^e - 19^e eeuw, en een boerderij uit de 19^e - 20^e eeuw.
- Een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van resten van het agrarisch cultuurlandschap (greppels/sloten ct.)

2. Complextype

- Buitenplaats/landgoed/boerderij (Nieuwe tijd)
- Agrarisch cultuurlandschap (Nieuwe tijd)

³² <http://www.ikme.nl/>.

³³ <http://www.ikme.nl/>.

³⁴ <https://www.tracesofwar.nl/>; <http://www.vergeltungswaffen.nl/>; <https://rce.webgis.nl/nl/map/kaart-van-verdedigingswerken>.

³⁵

<https://www.verliesregister.studiegroepluchtoorlog.nl/ahome/lossregister/results?aircraft=&sglo=&date=&location=maassluis&pn=&unit=&name=&cemetery=&airforceP=&target=&province=&airfield=>

3. Omvang

- Buitenplaatsen met tuin/waterpartijen: ca. 5 ha.
- Agrarisch cultuurlandschap: lineaire objecten van verkavelingssloten/percelering, ca. 1-2 m breed

4. Diepteligging

De resten uit de Nieuwe tijd kunnen worden aangetroffen onder het ophogingspakket uit de jaren 60 van de vorige eeuw, op een diepte van ca. 2,4 - 3 m -mv.

5. Gaafheid, conservering

De conservering van organisch materiaal is waarschijnlijk redelijk. De conservering van anorganisch materiaal is naar verwachting goed, maar fragmentarisch.

6. Locatie

Archeologische resten kunnen binnen het gehele plangebied verwacht worden.

7. Uiterlijke kenmerken

- Buitenplaats Nieuwe tijd: muurresten en uitbraaksporen, maar ook vijvers en perceleringssloten. Zie verder boerderij
- Boerderij Nieuwe tijd: een spreiding van vondstmateriaal zoals periode specifiek keramiek (aardewerk/steengoed/porselein) en bouw materiaal (baksteen/dakpan), metaal, glas, natuursteen. Organische materialen, zoals leer, bewerkt of constructiehout, en textiel.
- Agrarisch cultuurlandschap: verkavelingsgreppels en sloten, en recente verstoringen die te maken hebben met de ontginning of agrarische bedrijfsvoering

8. Mogelijke verstoringen

Binnen het plangebied heeft de bouw en sloop van de vroegere bebouwing naar verwachting tot verstoringen geleid; het is niet duidelijk tot hoe diep deze verstoringen hebben plaatsgevonden.

9. Bedreiging van eventueel aanwezige archeologische waarden

Bij de aanleg van de nieuwbouw zullen voor de aanleg van de fundering van de bebouwing, en voor de aanleg van infrastructuur naar verwachting alleen gravende werkzaamheden plaatsvinden binnen het ophogingspakket. Diepe verstoringen zullen naar verwachting alleen plaatsvinden door heiwerkzaamheden.

4 Advies vervolgonderzoek (LS06)

Het plangebied bevindt zich volgens de vigerende gemeentelijke archeologische beleidskaart (2015) in een zone met de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied 8', een onbekende tot lage archeologische verwachting, dit vanwege de ophoging die daar heeft plaatsgevonden. Voor deze zone geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 200 m², en dieper dan 300 cm -mv. In het bestemmingsplan Koningshoek (vastgesteld 2016) is de zonering van de beleidskaart met bijbehorende vrijstellingsgrenzen overgenomen als een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 8'. Op basis van de meest actuele landschappelijke en archeologische informatie wordt, voorsortierend op de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart, de verwachting voor archeologische resten uit de periode voorafgaand aan de bedijking in 1661 naar laag bijgesteld, vanwege de eroderende werking van het water. Binnen het plangebied kunnen wel de resten worden verwacht van een buitenplaats en de opeenvolgende boerderij uit de Nieuwe tijd. De buitenplaats is begin 19^e eeuw verwoest door een overstroming en daarna in beperkte vorm herbouwd met een boerderij. Deze boerderij is vervolgens gesloopt in de jaren 60 van de vorige eeuw.

De exacte aard en diepte van eventuele benodigde werkzaamheden is nog niet bekend. De ingrepen ten behoeve van de nieuwbouw en infrastructuur zullen naar verwachting geheel of grotendeels binnen het ophogingspakket plaatsvinden. Normaliter wordt er voor de aanleg van funderingen en kabels en leidingen niet dieper gegraven dan ca. 1,5 m -mv. Onbekend is of er plaatselijk nog dieper wordt gegraven, het zou dan mogelijk kunnen gaan om ontgravingen voor een (parkeer)kelder of voor watergangen. Ingrepen die in ieder geval dieper zullen reiken dan het ophogingspakket zullen bestaan uit het aanbrengen van heipalen; er is echter nog geen palenplan bekend.

Vestigia adviseert om voor het plangebied de bestaande dubbelbestemming Waarde - Archeologie in stand te laten. Hoewel er zeker nog resten van de buitenplaats en boerderij kunnen worden aangetroffen (met name in de vorm van funderingen en uitbraaksleuven, en resten van de gracht), zijn er echter de nodige praktische obstakels vanwege het grote ophogingspakket. Een vervolgonderzoek in de vorm van boringen is in principe niet de geëigende opsporingsmethode voor resten van historische bebouwing. Het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek op een diepte van 2,5-3 m -mv is in principe niet onmogelijk, maar levert wel de nodige technische complicaties op, met bijkomende hoge kosten. Ons inziens staan deze kosten niet in verhouding tot de verwachte kenniswinst van een onderzoek naar een buitenplaats en boerderij uit de Nieuwe tijd, waarvan de gebouwen op twee verschillende momenten zijn gesloopt/verwoest. Mocht tijdens de nieuwbouw er sprake zijn van een grote ontsluiting dieper dan 2 meter beneden huidig maaiveld (bijvoorbeeld als er een bouwkuip/kelder wordt uitgegraven), dan kan dit mogelijk wel nog worden gecombineerd met een vervolgonderzoek. Dit kan, na overleg over het definitieve ontwerp met het bevoegd gezag (i.c. de Beleidsambtenaar Erfgoed van de gemeente Maassluis), als voorwaarde worden opgenomen bij een toekomstige vergunningverlening.

Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Maassluis, om een besluit te nemen ten aanzien van het beëindigen of verder laten verlopen van het onderzoeksproces. Dit besluit kan afwijken van het bovenstaande advies.

Ook wanneer het bevoegd gezag besluit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en het onderzochte gebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Maassluis, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Literatuur

BAKKER, H. DE/J. SCHELLING, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus*, Wageningen (Staring Centrum).

BERENDSEN, H.J.A., 1997: *Landschappelijk Nederland*, Assen.

BOER, R. DE, 2017: *Een waterballet tussen drains en greppels. Een archeologische begeleiding in de Dijkpolder, gemeente Maassluis*. ADC Rapport 4479.

BOUTER, H.E./R.M. VAN DER ZEE, 2014: *Weverskade nabij nummer 89 te Maassluis (gemeente Maassluis). Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek*. ADC Rapport 3234.

BOUTER, H.E./R.M. VAN DER ZEE, 2015: *Lely Campus, Maassluis (gemeente Maassluis). Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek*. ADC Rapport 3585.

COHEN, K.M., 2017: *Beschrijving gebiedsindeling en legenda kaartlaag T0123: Begraven Hoofdlandschappen en Landschapszones*, s.l. (Deltares 1210450-000-BGS-0014, 13 april 2017, definitief).

COHEN, K.M./E. STOUTHAMER, 2012: *Vernieuwd digitaal basisbestand paleogeografie van de Rijn-Maas delta, Beknopte toelichting bij het digitaal basisbestand paleogeografie van de Rijn-Maas delta*, Utrecht.

COHEN, K.M./R. DE BRUIJN/V.C. MARGES/S. DE VRIES/H.J. PIERIK/P.C. VOS/G. ERKENS/M.P. HIJMA, 2017: *Vervaardiging van begraven landschapskaarten voor Holoceen afgedekt Nederland (Deelrapport RCE-10B), Kaartlaag T0123 voor RCE's Kenniskaartportaal*, s.l. (Deltares 1210450-000-BGS-0013, versie 5, Augustus 2017, definitief).

DRIESSEN, P.M./R. DUDAL (EDS.), 1991: *The major soils of the world, Lecture notes on their geography, formation, properties and use*, Wageningen/Leuven.

RENSINK, E./H.J.T. WEERTS/M. KOSIAN/H. FEIKEN/D. JANSEN/B.I. SMIT 2019: *Archeologische Landschappenkaart van Nederland, versie 3.0*, Amersfoort (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

STAALDUINEN, C.J. VAN, 1979: *Toelichtingen bij de Geologische Kaart van Nederland 1:50.000. Blad Rotterdam West (37W)*, Haarlem (Rijks Geologische Dienst).

STENVERT, R./C. KOLMAN/S. VAN GINKEL-MEESTER, E. STADES-VISCHER, S. BROEKHOVEN/R. ROMMES, 2004: *Monumenten in Nederland. Zuid-Holland*, Zeist/Zwolle.

TNO-GDN, 2025A: Formatie van Kreftenheye. In: *Stratigrafische Nomenclator van Nederland*, TNO - Geologische Dienst Nederland. Geraadpleegd op 03-06-2025 op <https://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/formatie-van-kreftenheye>.

TNO-GDN, 2025B: Laagpakket van Wormer. In: *Stratigrafische Nomenclator van Nederland*, TNO - Geologische Dienst Nederland. Geraadpleegd op 03-06-2025 op <https://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/laagpakket-van-wormer>.

TNO-GDN, 2025C: Formatie van Naaldwijk. In: *Stratigrafische Nomenclator van Nederland*, TNO - Geologische Dienst Nederland. Geraadpleegd op 03-06-2025 op <https://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/formatie-van-naaldwijk>.

TNO-GDN, 2025D: Laagpakket van Walcheren. In: *Stratigrafische Nomenclator van Nederland*, TNO – Geologische Dienst Nederland. Geraadpleegd op 03-06-2025 op <http://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/laagpakket-van-walcheren>.

TNO-GDN, 2025E: Hollandveen Laagpakket. In: *Stratigrafische Nomenclator van Nederland*, TNO – Geologische Dienst Nederland. Geraadpleegd op 03-06-2025 op <https://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/hollandveen-laagpakket>.

TNO-GDN, 2025F: Formatie van Nieuwkoop. In: *Stratigrafische Nomenclator van Nederland*, TNO – Geologische Dienst Nederland. Geraadpleegd op 03-06-2025 op <https://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/formatie-van-nieuwkoop>.

VISSER, C.A./R. SCHRIJVERS/B. BRUGMAN/M.K. BOONSTRA/P. DEUNHOUWER/W.A.M. HESSING, 2012: *Archeologische beleidskaart gemeente Maassluis, Toelichting op de totstandkoming van de kaart en de koppeling met de ruimtelijke ordening (planregels)*, Amersfoort (Vestigia-rapport V682).

VISSER, C.A./R. SCHRIJVERS/R.M. VAN HEERINGEN, 2015: *Actualisatie archeologische beleidskaart van de gemeente Maassluis (2014)*, Amersfoort (Vestigia-rapport V1228; def. versie 11 juni 2015).

WEERTS, H./P. CLEVERINGA/W. WESTERHOFF/P. VOS, 2006: Nooit meer: Afzettingen van Duinkerke en Calais, *Archeobrief Methoden en Technieken*, 28-34.

WESTERHOFF, W.E./TH.E. WONG/E.F.J. DE MULDER, 2003: Deel 3: Opbouw van de ondergrond, in: E.F.J. DE MULDER/M.C. GELUK/I. RITSEMA, W.E. WESTERHOFF/TH.E. WONG (EDS), 2003: *De ondergrond van Nederland*, Groningen/Houten (Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen TNO), 247-352.

ZEE, R.M. VAN DER, 2014: *Weverskade te Maassluis. Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek*. ADC Rapport 3263.

Digitale bronnen

ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND: <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>
AMK EN IKAW KAART: <https://rce.webgis.nl/nl/map/amk-2014-en-ikaw-2008>
ARCHEOLOGISCH INFORMATIESYSTEEM (ARCHIS): <https://archis.cultureelerfgoed.nl/#/login>
BEELDBANK RIJKSDIENST VOOR HET CULTUREEL ERFGOED: <http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/>
BODEMLOKET ZUID-HOLLAND: <https://dcmr.nazca4u.nl/rapportage/>
BODEMLOKET: <http://www.bodemloket.nl/>
CANON VAN NEDERLAND: <https://www.canonvannederland.nl>.
DINOLOKET: <https://www.dinoloket.nl/>
ERVAAR MAASSLUIS: <https://webshop.ervaarmaassluis.nl/historie/>
GEHEUGEN VAN NEDERLAND: <https://www.geheugenvannederland.nl/>
INDICATIEVE KAART MILITAIR ERFGOED: <http://www.ikme.nl/>.
KAART VAN VERDEDIGINGSWERKEN: <https://rce.webgis.nl/nl/map/kaart-van-verdedigingswerken>
KADASTER, BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN (BAG): <https://bagviewer.kadaster.nl/>
KADASTER, TIJDREIS OVER 200 JAAR TOPOGRAFIE: <http://topotijdreis.nl/>
MONUMENTENLIJST: <https://www.monumenten.nl/plaatsen/maassluis>
RIJKSMONUMENTENREGISTER: <https://cultureelerfgoed.nl/monumentenregister>
ROMEINEN (LIMES OP KAART): <https://www.romeinen.nl>.
RUIMTELIJKE PLANNEN: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>
STICHTING INFRASTRUCTUUR KWALITEITSBORGING BODEMBEHEER: www.sikb.nl.
STICHTING KASTELEN, BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN: <https://www.skbl.nl/over-een-oude-ruzie-en-een-nieuwe-trap/>
TRACES OF WAR: <https://www.tracesofwar.nl>
VERGELTUNGSWAFFEN: <http://www.vergeltungswaffen.nl/>
VERLIESREGISTER: <https://www.verliesregister.studiegroepluchtoorlog.nl/>
VERSTORINGSBRONNENKAART: <https://archeologieinnederland.nl/verstoringsbronnenkaart>

Lijst van afbeeldingen

Afbeelding 1 Ligging plangebied op de meest actuele luchtfoto. Bron: PDOK.	4
Afbeelding 2 Overzicht van de geplande ingrepen van de initiatiefnemer. Bron: opdrachtgever.	7
Afbeelding 3 Het plangebied afgebeeld (in rood) op het AHN4 50cm grid. Bron: ahn.nl.....	10
Afbeelding 4 Entree van station Maassluis-West 'Regt van de Jagt' ter nagedachtenis aan de strijd tussen de eigenaren van de twee buitenplaatsen. Bron: https://www.buromaan.nl/projecten/regt-van-de-jagt-maassluis	13
Afbeelding 5 Cruquius kaart (1712) van de twee buitenplaatsen in de Noord-Nieuwlandse Polder. Bron: https://www.skbl.nl/over-een-oude-ruzie-en-een-nieuwe-trap/	14
Afbeelding 6 Ligging van het plangebied op de Kadastrale Minuutplan (1811-1832). Bron: HISGIS Zuid-Holland.....	14
Afbeelding 7 Originele kaartblad Kadastrale Minuutplan (1811-1832). Bron: RCE.	15
Afbeelding 8 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1913. Bron: TopoTijdsreis.	15
Afbeelding 9 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1940. Bron: TopoTijdsreis.	16
Afbeelding 10 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1963. Bron: TopoTijdsreis.	16
Afbeelding 11 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1970. Bron: TopoTijdsreis.	17
Afbeelding 12 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1973. Bron: TopoTijdsreis.....	17
Afbeelding 13 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 1984. Bron: TopoTijdsreis.	18
Afbeelding 14 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 2009. Bron: TopoTijdsreis.....	18
Afbeelding 15 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 2017. Bron: TopoTijdsreis.	19
Afbeelding 16 Ligging van het plangebied op de topografische kaart uit 2018. Bron: TopoTijdsreis.....	19

Bijlagen en kaarten

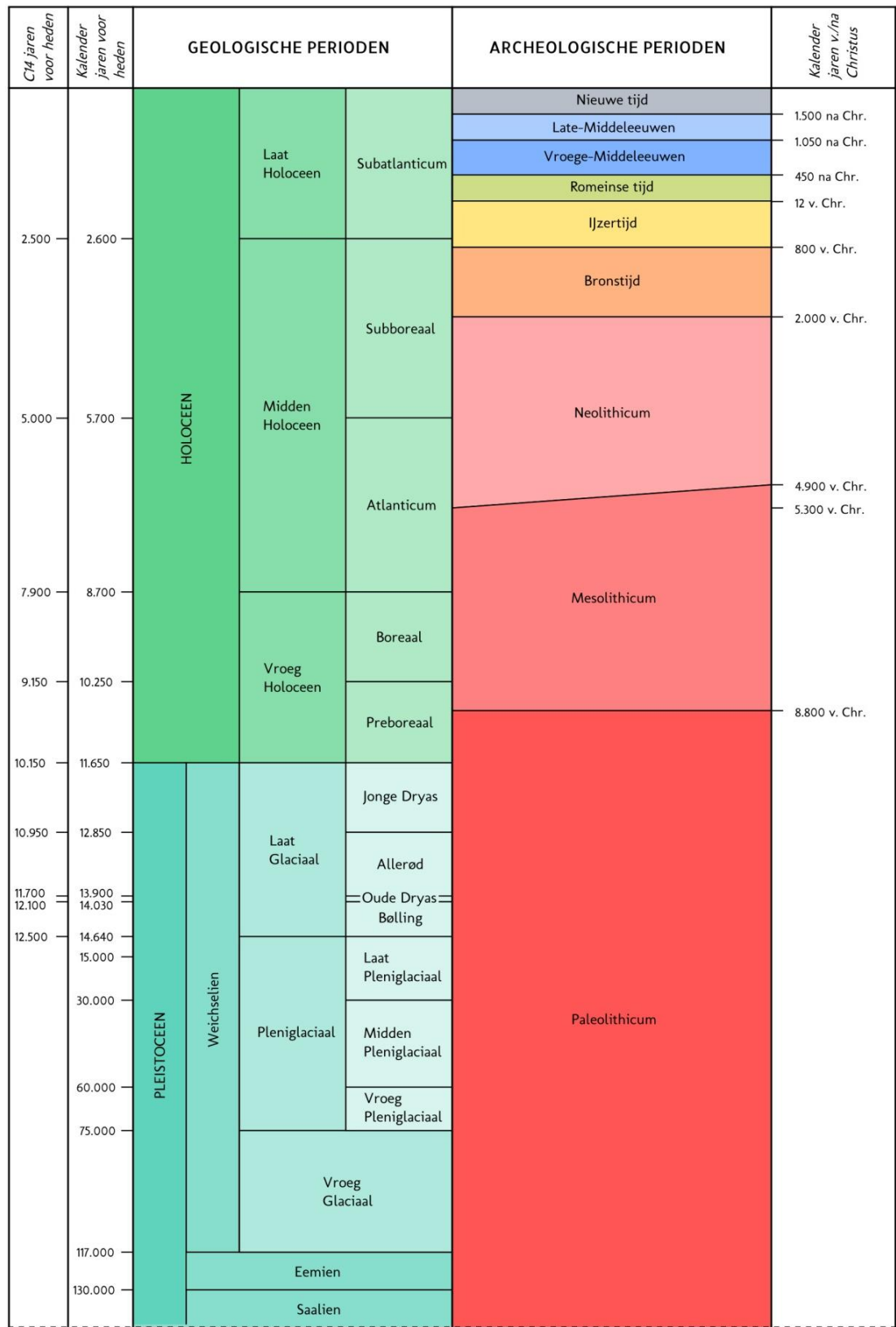
Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht van archeologische en geologische perioden

Kaarten

Kaart 1:	Ligging plangebied
Kaart 2:	Natuurlijk landschap; geologie
Kaart 3:	Natuurlijk landschap; geomorfologie
Kaart 4:	Natuurlijk landschap; bodem
Kaart 5:	Vergraven gronden
Kaart 6:	Archeologie; inventarisatie
Kaart 7:	Archeologie; beleid

Bijlage 1 Overzicht van archeologische en geologische perioden



C14 ouderdommen en gekalibreerde ouderdommen van het Holoceen volgens Van Geel et al. (1980/1981). C14 ouderdom van het Laat Glaciaal volgens Hoek (2001/2008) en gekalibreerde ouderdommen van het Laat Glaciaal volgens Rasmussen et al. (2006). Overige pleistocene chronostratigrafie volgens Westerhoff et al. (2003). Archeologische perioden van de prehistorie volgens Louwe Kooijmans et al. (2005) en overige archeologische perioden volgens Archis.

Periode	Van – tot
Vroeg Paleolithicum	Tot 300.000 voor Chr.
Midden Paleolithicum	300.000 voor Chr. – 35.000 voor Chr.
Laat Paleolithicum	35.000 voor Chr. – 8800 voor Chr.
Vroeg Mesolithicum	8800 voor Chr. – 7100 voor Chr.
Midden Mesolithicum	7100 voor Chr. – 6450 voor Chr.
Laat Mesolithicum	6450 voor Chr. – 4900 voor Chr.
Vroeg Neolithicum	5300 voor Chr. – 4200 voor Chr.
Midden Neolithicum	4200 voor Chr. – 2850 voor Chr.
Laat Neolithicum	2850 voor Chr. – 2000 voor Chr.
Vroege Bronstijd	2000 voor Chr. – 1800 voor Chr.
Midden Bronstijd	1800 voor Chr. – 1100 voor Chr.
Late Bronstijd	1100 voor Chr. – 800 voor Chr.
Vroege IJzertijd	800 voor Chr. – 500 voor Chr.
Midden IJzertijd	500 voor Chr. – 250 voor Chr.
Late IJzertijd	250 voor Chr. – 12 voor Chr.
Vroeg Romeinse Tijd	12 voor Chr. – 70 na Chr.
Midden Romeinse Tijd	70 na Chr. – 270 na Chr.
Laat Romeinse Tijd	270 na Chr. – 450 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450 na Chr. – 1050 na Chr.
Late Middeleeuwen	1050 na Chr. – 1500 na Chr.
Nieuwe Tijd A	1500 na Chr. – 1650 na Chr.
Nieuwe Tijd B	1650 na Chr. – 1850 na Chr.
Nieuwe Tijd C	1850 na Chr. – 1950 na Chr.

LIGGING PLANGEBIED



LEGENDA

- Plangrens
- Bebouwing
- Overige topografie
- Snelweg
- Regionale weg
- Lokale weg
- Water

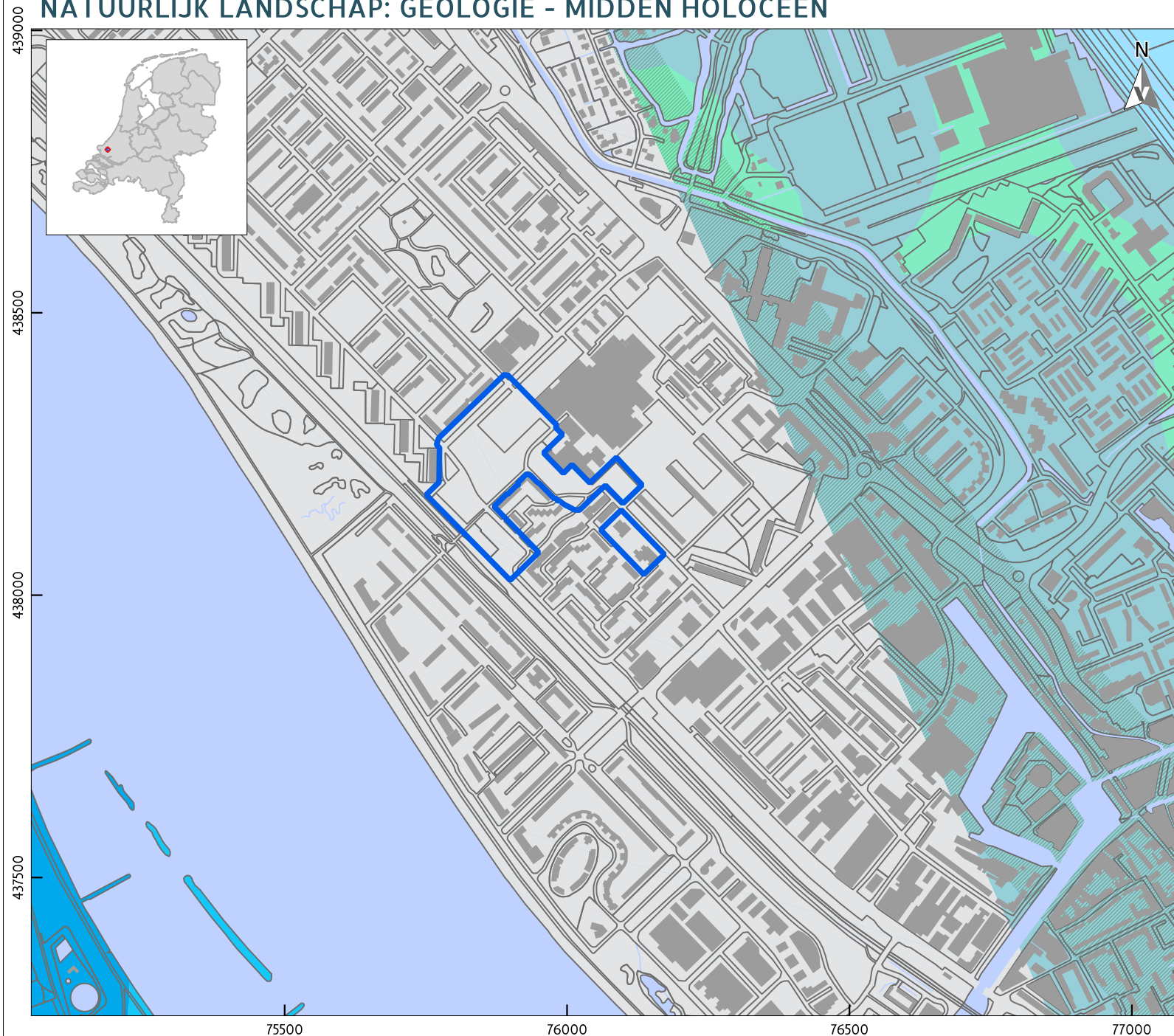
Datum: Juni 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025

Tekenaar: RS

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 300 m

NATUURLIJK LANDSCHAP: GEOLOGIE - MIDDEN HOLOCEEN



LEGENDA

- Plangrens
- Bebouwing
- Overige topografie
- Water
- Stroomgordel Pijnacker (8300-7100 BP)
- Landschap periode Vroege Boeren (3400-1500 BC)**
 - 21 - Estuarium
 - 29 - Kwelders
 - Latere erosie

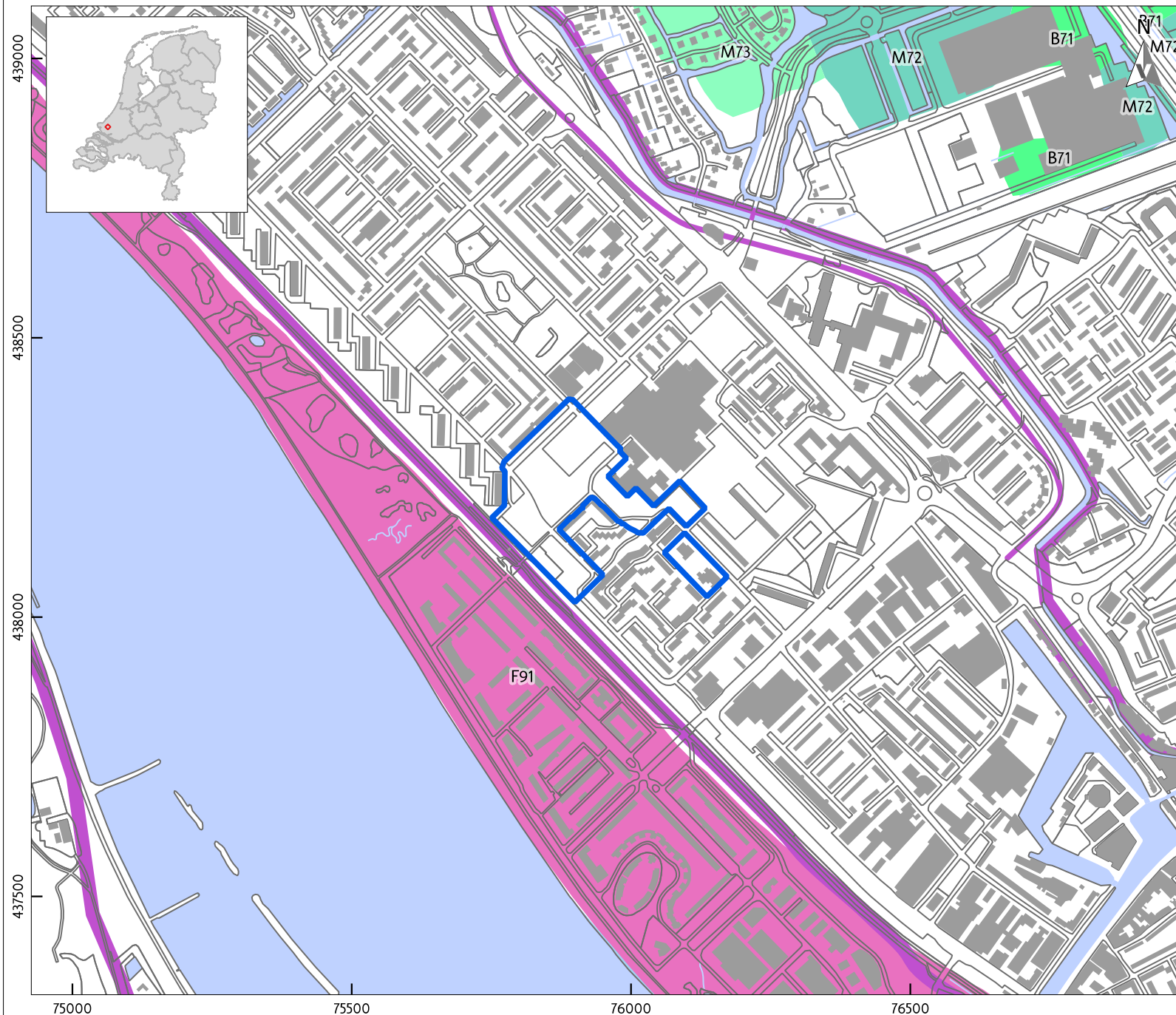
Datum: Juni 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025
Cohen et al. 2012
Cohen et al. 2017

Tekenaar: RS

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 300 m

NATUURLIJK LANDSCHAP; GEOMORFOLOGIE



LEGENDA

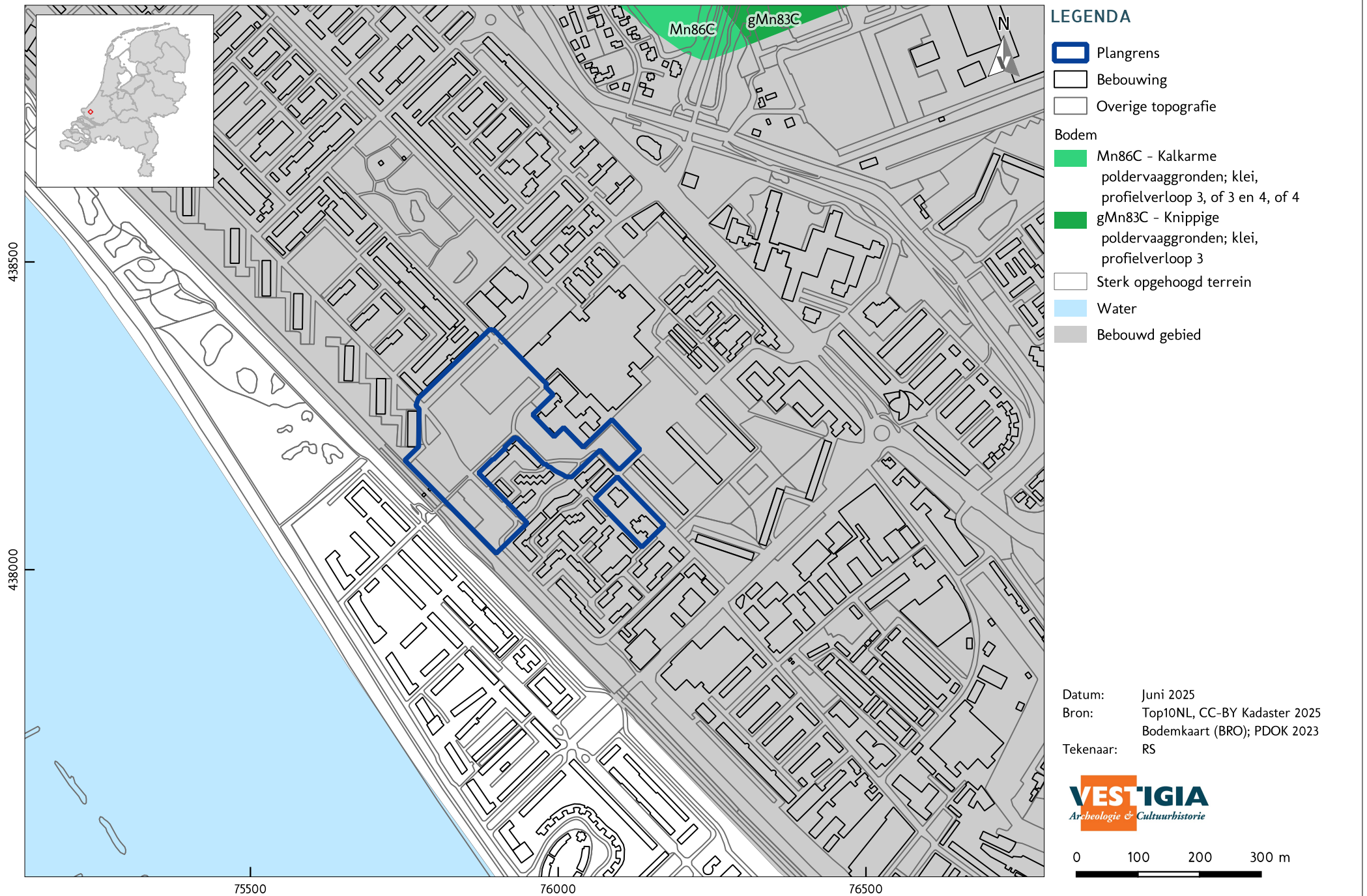
- Plangrens
- Bebouwing
- Water
- Overige topografie
- Geomorfologie**
 - B71 - Getij-inversierug
 - F91 - Plateau-achtige storthoop, opgehoogd of opgespoten terrein, of kunstmatig eiland
 - M72 - Vlake van getij-afzettingen
 - M73 - Vlake van getij-riviermondafzettingen
 - Dijk

Datum: Juni 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025
Geomorfologische kaart: PDOK 2023 / Maas et al. 2017
Tekenaar: RS

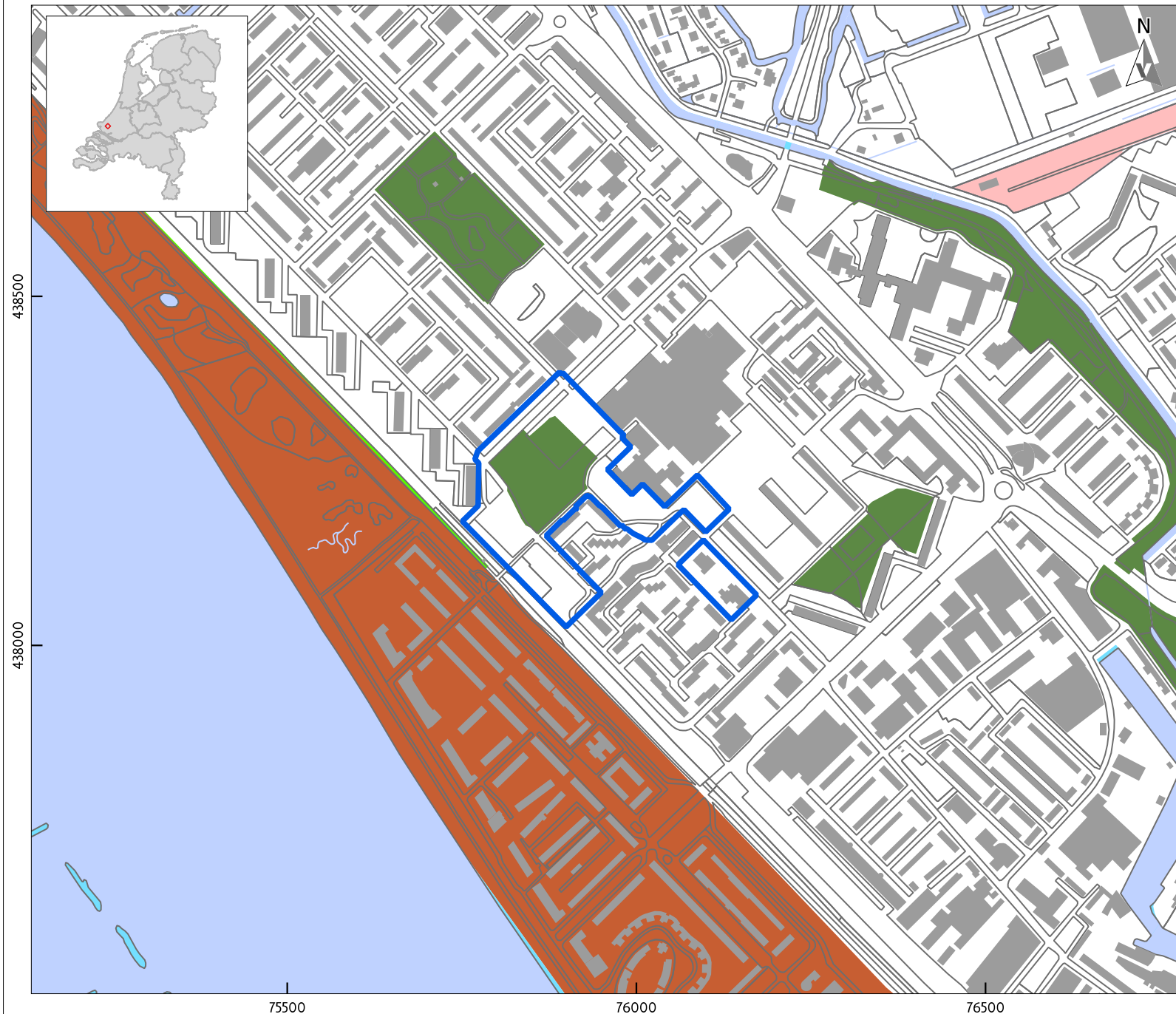
VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 300 m

NATUURLIJK LANDSCHAP; BODEM



VERGRAVEN GRONDEN



LEGENDA

- Plangrens
- Bebouwing
- Overige topografie
- Water
- vergraven gronden
 - Grondopslag
 - Sport en recreatie
 - Park en plantsoen
 - Vergraven
 - Open water

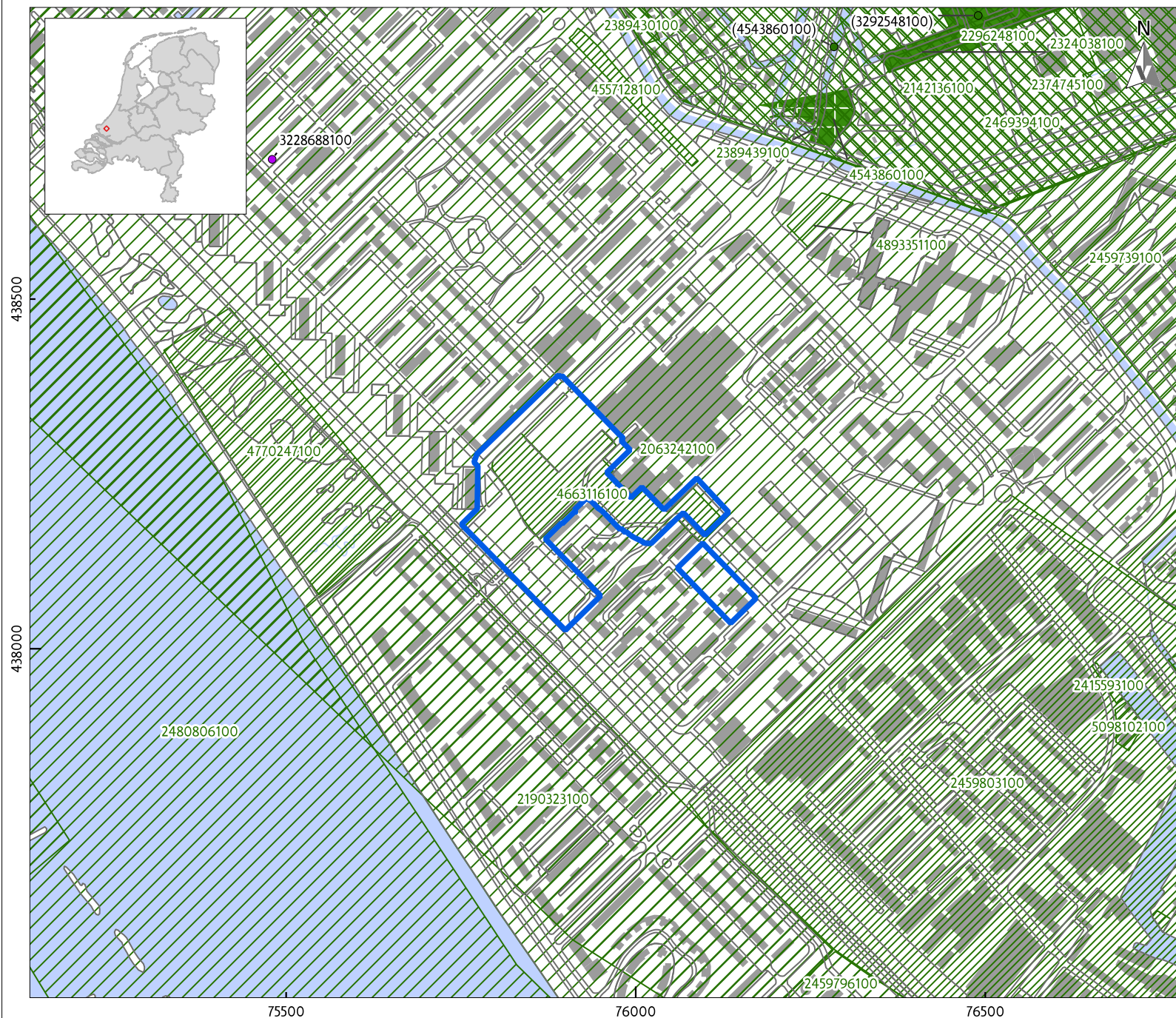
Datum: Juni 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025
Vergraven Gronden: Brouwer/van der Werff 2012

Tekenaar: RS

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 300 m

ARCHEOLOGIE; INVENTARISATIE



LEGENDA

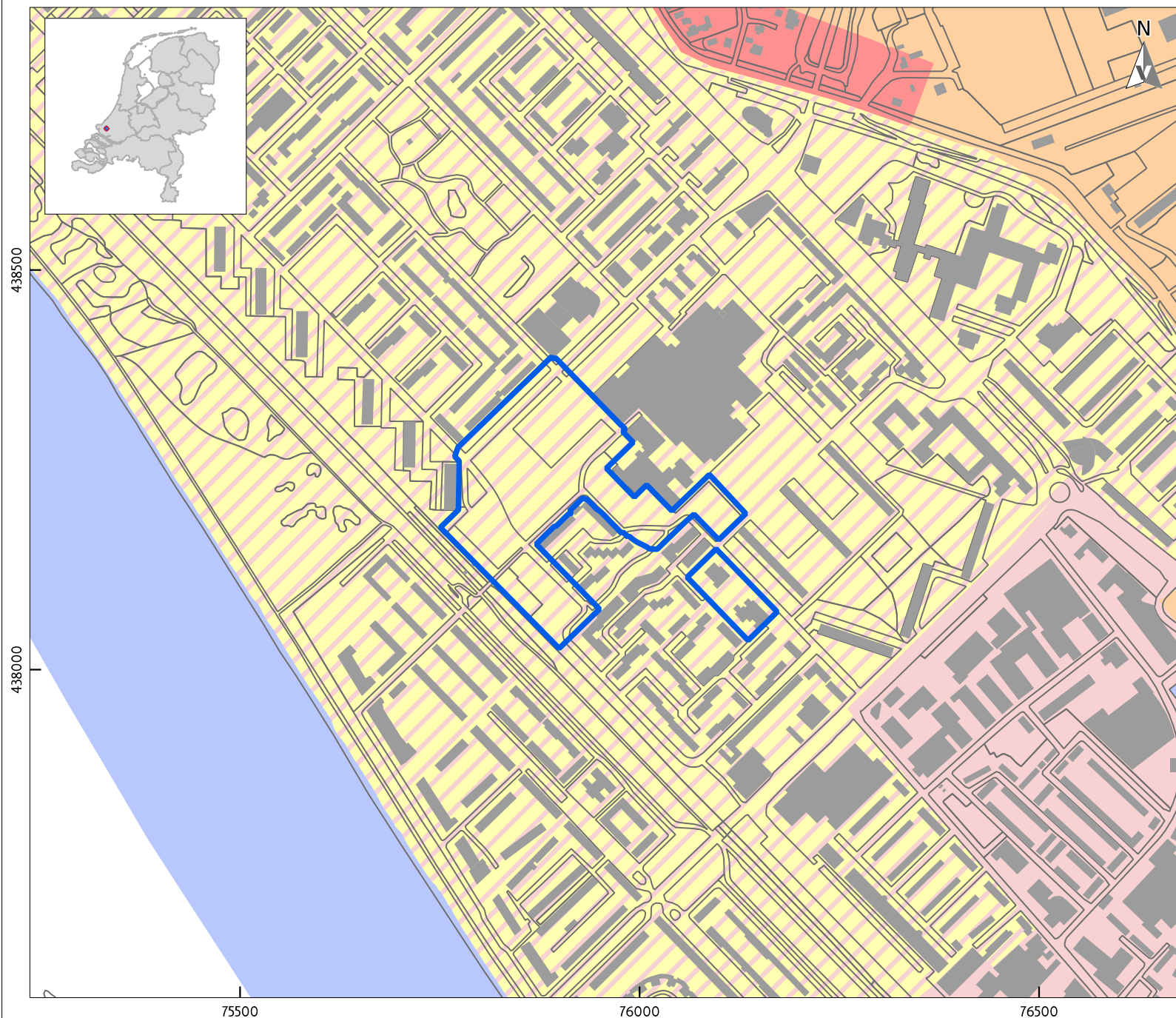
- Plangrens
- Water
- Bebouwing
- Overige topografie
- Vondstlocaties
 - Losse vondstlocatie
 - Vondstlocatie gekoppeld aan onderzoek
- Onderzoeken
 - Archeologisch: opgraving of proefsleuven
 - Archeologisch: begeleiding
 - Archeologisch: boring
 - Archeologisch: bureauonderzoek

Datum: Juni 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025
Onderzoeken, Vondstlocaties
RCE 2025
Monumenten, RCE 2014
Tekenaar: RS

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 300 m

ARCHEOLOGIE: BELEID



LEGENDA

- Plangrens
- Bebouwing
- Overige topografie
- Archeologisch waardevol gebied 3
- Archeologisch waardevol gebied 5
- Archeologisch waardevol gebied 6
- Archeologisch waardevol gebied 8
- Archeologisch waardevol gebied 9

Datum: Juni 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025
Visser/Schrijvers/Van Heeringen
2015

Tekenaar: RS

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 50 100 150 m

This text was set using the following freely available font software:

Allerta Copyright (c) 2010, Matt McInerney (<http://pixelspread.com>),
with Reserved Font Name Allerta.

Inconsolata_dz Copyright (c) 2006, Raph Levien (<http://www.levien.com>),
with Reserved Font Name <Inconsolata>.
Copyright (c) 2009, David Zhou (<http://blog.nodnod.net/>)
with Reserved Font Name <Inconsolata_dz>.

Molengo_Vestigia Copyright (c) 2007, Denis Moyogo Jacquerye,
with Reserved Font Name <Molengo>.
Copyright (c) 2011, Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie (www.vestigia.nl),
with Reserved Font Name <Molengo_Vestigia>; available at www.vestigia.nl/fonts.



This Font Software is licensed under the SIL Open Font License, Version 1.1.
The license is available with a FAQ at: <http://scripts.sil.org/OFL>

Vestigia BV *Archeologie & Cultuurhistorie*
Spoorstraat 5
3811 MN Amersfoort
Nederland

Telefoon 033 277 92 00
E-mail info@vestigia.nl
Website www.vestigia.nl

K.v.K. Gooi- en Eemland 32078894



Erfgoedingenieurs

“Engineering the past, creating the future”

